

**VENTE**  
**SUR SAISIE-IMMOBILIERE**

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE, Département de l'Isère.

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Le Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE, Département du Isère, a tranché en l'audience publique du

le jugement d'adjudication suivant :

<b>CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions</b>
--

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

**APPARTEMENT de 4 pièces au rez-de-chaussée, d'une superficie 65,79 m2, avec cave et parking.**

**A FONTAINE (38600) – 101 avenue Aristide Briand.**

**Saisis à l'encontre de :**

**A la requête, poursuites et diligences du :**

**Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LES LISERONS situé 101 avenue Aristide Briand 38600 FONTAINE**, représenté par son syndic en exercice l'agence SYNDIC ECO 38, SARL unipersonnelle, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 831204110, dont le siège social est situé 334 rue des Vingt Toises 38950 ST MARTIN LE VINOUX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat, **la S.E.L.A.R.L. GUMUSCHIAN ROGUET BONZY – BASTILLE AVOCATS**, Avocat au Barreau de GRENOBLE, dont le siège social est 10 Avenue Alsace Lorraine – 38000 GRENOBLE laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandement valant saisie immobilière signifié les 14 et 27 Octobre 2021 suivant exploit de la SELAS N'KAOUA & CALAS, Huissier de Justice à GRENOBLE (38) et Maître Valérie BURINE, Huissier de Justice, à VALSERHONE (01).

**En vertu et pour l'exécution de :**

En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE le 26 Mai 2021, signifié le 7 Juin 2021, actuellement définitif, le requérant est créancier de

**Pour avoir paiement de la somme de :**

→ Au titre d'un arriéré de charges de copropriété pour la somme de **10.124,16 €** outre intérêts postérieurs au taux légal majoré à compter du 10 Mars 2021.

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

**Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :**

La constitution de la SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY – BASTILLE AVOCATS, Avocat au Barreau de GRENOBLE, dont le siège social est 10 Avenue Alsace Lorraine – 38000 GRENOBLE pour le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LES LISERONS situé 101 avenue Aristide Briand 38600 FONTAINE.

L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

1°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

2°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

3°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.

L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 ;

4°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

5°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

6°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

7°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

8°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE siégeant Palais de Justice, Place Firmin Gautier, 38000 GRENOBLE ;

9°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par les articles L142-1, L142-3 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 ;

10°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

11°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

**Ce commandement de payer n'ayant pas reçu satisfaction a été publié pour valoir saisie, à savoir :**

Le commandement délivré par la SELAS N'KAOUA & CALAS, Huissiers de Justice à GRENOBLE (38), en date du 14 Octobre 2021 a été régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 13 Décembre 2021 volume 2021 S n°36 et son attestation rectificative du 3 Janvier 2022 publiée au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 5 Janvier 2022 volume 2022 S n°1.

Le commandement délivré par Maître Valérie BURINE, Huissier de Justice à VALSERHONE (01) en date du 27 Octobre 2021, a été régulièrement publié le 13 Décembre 2021 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 volume 2021 S n°37 et son attestation rectificative du 3 Janvier 2022 publiée au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 5 Janvier 2022 volume 2022 S n°2.

Le Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 a délivré le 13 Décembre 2021 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

*(Cf. État hypothécaire ci-annexé)*

De même et par exploits en date du 25 Janvier 2022 délivrés par l'Office SED LEX, huissiers de justice à GRENOBLE et Maître BURINE, Huissier de Justice à VALSERHONE (01), le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LES LISERONS situé 101 avenue Aristide Briand 38600 FONTAINE, a fait délivrer aux défendeurs une assignation à comparaitre à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution des saisies immobilières de GRENOBLE pour le mardi 22 Mars 2022 à 14 heures.

*(Cf. assignations)*

**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE**

**En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :**

Sur la Commune de FONTAINE (38), 101 Avenue Aristide Briand, dans un ensemble immobilier dénommé LES LISERONS cadastré section AL numéro 2 et plus particulièrement les lots 371, 211 et 212.

Lot 211 : un appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée et les 93/10000èmes de la copropriété.

Lot 212 : une cave en sous-sol et les 2/10000èmes de la copropriété.

Lot 371: un parking et les 2/10000èmes de la copropriété.

Un état descriptif de division et règlement de copropriété du 25 Septembre 1964 a été publié le 16 Novembre 1964 volume 8433 n°1 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif au règlement de copropriété du 25 Février 1966 a été publié le 14 Mars 1966 volume 8888 n°35 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un additif au règlement de copropriété du 22 Décembre 1972 a été publié le 19 Janvier 1973 volume 351 n°28 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 22 Août 1984 a été publié le 13 Septembre 1984 volume 2549 n°21 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 23 Juin 1986 a été publié le 1<sup>er</sup> Août 1986 volume 2945 n°31 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif au règlement de copropriété du 22 Août 1986 a été publié le 3 Septembre 1986 volume 2957 n°31 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 14 Décembre 2021, la SELAS N'KAOUA & CALAS, huissier de justice à GRENOBLE (38), a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après.

*(Cf. PV Descriptif ci-annexé)*

La copie de la matrice cadastrale a été délivrée par le Service du Cadastre de GRENOBLE.

*(Cf. extrait cadastral ci-annexé)*

### **DESCRIPTION GENERALE**

L'appartement se situe dans le bâtiment A1 de l'ensemble immobilier et se situe au rez-de-chaussée droit de l'immeuble.

L'accès à l'immeuble se fait par une porte vitrée équipée d'un interphone.

L'immeuble est élevé sur caves de neuf étages distribués par une cage d'escalier et un ascenseur, le tout en assez mauvais état général d'entretien.

Le chauffage de l'appartement est collectif.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens appartiennent en indivision à  
pour les avoir acquis le 24 Septembre 1994 selon acte de Maître  
ESCALLIER, Notaire, publié le 6 Mai 1999 au service de la publicité foncière de Grenoble  
3 volume 99P 2603.

## **I - CLAUSES SPECIALES**

### **Chapitre 1 : VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

#### **Loi Carrez**

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du  
23 Mai 1997 et selon mesures établies par la société APTE IMMO, la superficie du bien est  
de 65,79 m<sup>2</sup>.

### **Chapitre 2 : RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des charges.

*(Cf. note de renseignements d'urbanisme sera transmise ultérieurement)*

### **Chapitre 3 : DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de  
l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de  
diagnostics techniques.

*(Cf. dossier de diagnostics techniques ci-annexé)*

### **Chapitre 4 : AUTRES CLAUSES**

L'appartement est actuellement vide et libre de toute occupation.

Le syndic de la copropriété est l'agence SYNDIC ECO 38, 334 rue des Vingt Toises 38950  
ST MARTIN LE VINOUX.

\*\*\*

## **II - AUDIENCE D'ORIENTATION**

### **MISE A PRIX – ADJUDICATION**

L'audience d'orientation aura lieu le **MARDI 22 MARS 2022 à 14 HEURES.**

Conformément aux dispositions de l'article R322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R322-15 :

*A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles 2191 et 2193 du code civil sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.*

*Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.*

L'adjudication aura lieu en UN lot pardessus la mise à prix ci-après indiquées :

**15.000 €**

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

<p style="text-align: center;"><b>III – DISPOSITIONS COMMUNES AUX VENTES SUR SAISIE IMMOBILIERE</b></p>
---

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

**CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 1er – Cadre juridique**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

**Article 2 – Modalités de la vente**

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

### **Article 3 – Etat de l'immeuble**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

### **Article 4 – Baux, locations et autres conventions**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

### **Article 5 – Prémption et droits assimilés**

Les droits de prémption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

### **Article 6 – Assurances et abonnements divers**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.



La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

### **Article 7 – Servitudes**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

### **Chapitre II : Enchères**

#### **Article 8 – Réception des enchères**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur la déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

#### **Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 €.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **Article 10 – Surenchère**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **Article 11 – Réitération des enchères**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **Chapitre III : Vente**

### **Article 12 – Transmission de propriété**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **Article 13 – Désignation du séquestre**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du Barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

### **Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code Civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

### **Article 15 – Vente forcée**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

### **Article 16 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments**

Conformément à l'article 1593 du Code Civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

### **Article 17 – Droits de mutation**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

### **Article 18 – Obligation solidaire des coacquéreurs**

Les coacquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

### **Article 19 – Délivrance et publication du jugement**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### **Article 20 – Entrée en jouissance**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessous et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

### **Article 21 – Contributions et charges**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

### **Article 22 – Titres de propriété**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

### **Article 23 – Purge des inscriptions**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

### **Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1er rang**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

### **Article 25 – Distribution du prix de vente**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

### **Article 26 – Election de domicile**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

### **Chapitre V : Clauses spécifiques**

#### **Article 27 – Immeubles en copropriété**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

#### **Article 28 – Immeubles en lotissement**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.



#### **IV – RETRIBUTION DE LA PERSONNE CHARGÉE DE LA DISTRIBUTION DU PRIX**

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée sur les fonds à répartir.

L'article R331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précise que :

« La distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la requête du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur. »

L'article R331-2 du même Code dispose que :

« Les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres. »

#### **LES DEPENS**

Conformément à l'article 695 du Code de Procédure Civile, les dépens comprennent :

« 1° *Les droits, taxes, redevances ou émoluments perçus par les secrétariats des juridictions ou l'administration des impôts à l'exception des droits, taxes et pénalités éventuellement dus sur les actes et titres produits à l'appui des prétentions des parties ;*  
2° *Les frais de traduction des actes lorsque celle-ci est rendue nécessaire par la loi ou par un engagement international ;*  
3° *Les indemnités des témoins ;*  
4° *La rémunération des techniciens ;*  
5° *Les débours tarifés ;*  
6° *Les émoluments des officiers publics ou ministériels ;*  
7° *La rémunération des avocats dans la mesure où elle est réglementée y compris les droits de plaidoirie ;*  
8° *Les frais occasionnés par la notification d'un acte à l'étranger ;*  
9° *Les frais d'interprétariat et de traduction rendus nécessaires par les mesures d'instruction effectuées à l'étranger à la demande des juridictions dans le cadre du règlement (CE) n° 1206 / 2001 du Conseil du 28 mai 2001 relatif à la coopération entre les juridictions des Etats membres dans le domaine de l'obtention des preuves en matière civile et commerciale ; »*

En ce qui concerne la rémunération tarifée des avocats visée au 7°, elle comprend notamment, dans la procédure de distribution du prix de vente d'un immeuble, les émoluments calculés conformément au tarif en vigueur

**Ainsi fait et dressé en 132 pages (y compris les annexes) par la SELARL  
GUMUSCHIAN ROGUET BONZY- AVOCATS - Avocat poursuivant**

**A GRENOBLE, le 27 Janvier 2022,**



11194\*05

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire

Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD

(01-2019)

@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2021 FSA2

Déposée le : 13 DEC. 2021

Références du dossier : 2021 S36

## Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de  
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels  
les renseignements sont demandés.

(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des  
demandes de renseignements hypothécaires et d'information  
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

GRENOBLE 3 SUR FORTILITE DE PUBLICATION D'UN

CER MONUMENT DES VILLES DE GRENOBLE

### IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité<sup>1</sup> : SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY

Adresse : Maître David ROGUET

10 Avenue alsace Lorraine

38000 GRENOBLE

Courriel<sup>2</sup> : servicejudiciaire@bastille-avocats.fr

Téléphone : 04.76.03.29.66

À GRENOBLE , le 09 / 12 / 2021

Signature (obligatoire) :

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	FONTAINE - 101 avenue aristide Briand	AL 2		371-211-212
2				
3				
4				
5				

### PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

#### CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

#### CAS PARTICULIER

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

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

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

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		<b>TOTAL =</b>	<b>14 €</b>

**MODE DE PAIEMENT**

chèque à l'ordre du Trésor public  
  virement  
  carte bancaire  
  numéraire (si n'excède pas 300 €)

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

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

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

Le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

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

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Feuille de suite n° .....

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

Référence du dossier : .....

N° de la demande : .....

**IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)**

Identité <sup>1</sup> SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY

Adresse : Maître David ROGUET

10 Avenue alsace Lorraine

38000 GRENOBLE

**IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)**

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

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>2</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)**

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

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

<sup>2</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

20

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
GRENOBLE 3**

**Demande de renseignements n° 3804P03 2021F512  
déposée le 13/12/2021, par Maître GUMUSCHIAN-ROGUET-BONZY**

**Complémentaire de la demande initiale n° 2021H17130 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : COMMANDEMENT DE PAYER**

**CERTIFICAT**

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 18/01/2021 au 04/03/2021 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 05/03/2021 au 13/12/2021 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A GRENOBLE 3, le 14/12/2021  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Daniel SCARATO

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

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

21



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
GRENOBLE 3  
38 avenue Rhin et Danube  
38047 GRENOBLE CEDEX 2  
Téléphone : 0476393959  
Mél. : spf.grenoble3@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maitre GUMUSCHIAN-ROGUET-BONZY  
10 AV ALSACE LORRAINE  
SELARL BASTILLE AVOCATS  
38000 GRENOBLE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 05/03/2021 AU 13/12/2021**

23

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
13/12/2021 D13053	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Cyril N'KAOUA GRENOBLE	14/10/2021	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L ENSEMBLE LES LISERONS	3804P03 S00036
13/12/2021 D13054	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Valérie BURINE BELLEGARDE SUR LASERINE	27/10/2021	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L ENSEMBLE LES LISERONS	3804P03 S00037

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

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

## DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

3804P03 2021F512

PERIODE DE CERTIFICATION : du 18/01/2021 au 13/12/2021

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 3804P03 2021H17130

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
169	FONTAINE	AL 2		(A) 211 à 212 (A) 371 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété



**1ère EXPÉDITION**



**SELARL GUMUSCHIAN  
ROGUET - BONZY**

Avocats

10 Avenue Alsace Lorraine  
38000 GRENOBLE  
Tél. : 04 76 03.29.66  
Fax : 04 76 03.28.80

ETUDE D'HUISSIERS DE JUSTICE

**SED LEX**

**Cyril N'KAOUA**

**Charles CALAS**

*Huissiers de Justice Associés*

13, cours Jean Jaurès

38000 GRENOBLE

Tél. 04 38 030 230

Email : [etude@sedlex-cj.fr](mailto:etude@sedlex-cj.fr)

site : [www.grenoble-huissier.fr](http://www.grenoble-huissier.fr)

Dossier n°688244

**ASSIGNATION DEVANT**  
**LE JUGE DE L'EXECUTION DES SAISIES IMMOBILIERES**  
**DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

**vingt cinq JAVIER**

ET LE

**A LA REQUETE DU :**

**Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LES LISERONS** situé 101 avenue Aristide Briand 38600 FONTAINE, représenté par son syndic en exercice l'agence SYNDIC ECO 38, SARL unipersonnelle, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 831204110, dont le siège social est situé 334 rue des Vingt Toises 38950 ST MARTIN LE VINOUX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui est élu domicile au Cabinet de son avocat, la **S.E.L.A.R.L. GUMUSCHIAN ROGUET BONZY – BASTILLE AVOCATS**, Avocat au Barreau de GRENOBLE, dont le siège social est 10 Avenue Alsace Lorraine – 38000 GRENOBLE qui occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

**J'AI HUISSIER SOUSSIGNE :**

**AI DONNE ASSIGNATION A :**

D'avoir à se trouver et comparaître par Ministère d'Avocat constitué et inscrit au BARREAU DE GRENOBLE par-devant le **Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières** près le **TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRENOBLE**, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Place Firmin Gautier – 38000 GRENOBLE, le :

**MARDI 22 MARS 2022 à 14 HEURES**

**TRES IMPORTANT**

Déclarant que cette assignation à comparaître à une "audience d'orientation" est faite en application des Articles R322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et fait suite au commandement valant saisie immobilière signifié les 14 et 27 Octobre suivant exploit de la SELAS N'KAOUA et CALAS, Huissiers de Justice à GRENOBLE (38) et de Maître Valérie BURINE, Huissier de Justice à VALSERHONNE (01).

Déclarant aussi que cette audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

**Déclarant aux requis que s'ils ne sont pas présents ou représentés par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.**

Faisant en outre sommation aux requis de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières où il est déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la date de l'assignation du débiteur à l'audience d'orientation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

Informant encore les requis qu'ils ont la possibilité de contester la mise à prix de **15.000 €** fixée dans le cahier des conditions de la vente, si le montant est d'une insuffisance manifeste.

Avertissant et déclarant expressément aux requis qu'ils peuvent demander au Juge de l'Exécution à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable, s'ils justifient qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

**Déclarant et signifant encore qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience.**

**RAPPEL :**

1°/ Article R 322-5 du Code de Procédure Civile d'Exécution : Outre les mentions prévues par l'article 56 du code de procédure civile, l'assignation comprend à peine de nullité :

1° L'indication des lieu, jour et heure de l'audience d'orientation du juge de l'exécution des Saisies Immobilières ;

2° L'indication que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

3° L'information que, si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ;

4° La sommation de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution des Saisies Immobilières où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant ;

5° L'indication de la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente et de la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste ;

6° L'avertissement que le débiteur peut demander au juge de l'exécution des Saisies Immobilières à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes ;

7° L'indication, en caractères très apparents, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente est déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience ;

8° Le **rappel des dispositions des articles R. 322-16 et R. 322-17** ;

9° L'indication que le débiteur, qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi ;

2°/ Article R 322-16 du Code de Procédure Civile d'Exécution : La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code.

3°/ Article R 322-17 du Code de Procédure Civile d'Exécution : La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation.

4°/ Le débiteur qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de Saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 Juillet 1991 et le Décret du 19 Décembre 1991 relatif à l'aide juridique.

5°/ Indication étant encore faite que faute par le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un Jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par le requérant.

## PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION DES SAISIES IMMOBILIERES

En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE le 26 Mai 2021, signifié le 7 Juin 2021, actuellement définitif, le requérant est créancier de

→ Au titre d'un arriéré de charges de copropriété pour la somme de **10.124,16 €** outre intérêts postérieurs au taux légal majoré à compter du 10 Mars 2021.

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de :

- la SELAS N'KAOUA & CALAS, Huissiers de Justice à GRENOBLE (38), en date du 14 Octobre 2021 régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 13 Décembre 2021 volume 2021 S n°36 et son attestation rectificative du 3 Janvier 2022 publiée au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 5 Janvier 2022 volume 2022 S n°1.
- Maître Valérie BURINE, Huissier de Justice à VALSERHONE (01) en date du 27 Octobre 2021, régulièrement publié le 13 Décembre 2021 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 volume 2021 S n°37 et son attestation rectificative du 3 Janvier 2022 publiée au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 5 Janvier 2022 volume 2022 S n°2.

portant sur les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de FONTAINE (38), 101 Avenue Aristide Briand, dans un ensemble immobilier dénommé LES LISERONS cadastré section AL numéro 2 et plus particulièrement les lots 371, 211 et 212.

Lot 211 : un appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée et les 93/10000èmes de la copropriété.

Lot 212 : une cave en sous-sol et les 2/10000èmes de la copropriété.

Lot 371: un parking et les 2/10000èmes de la copropriété.

Un état descriptif de division et règlement de copropriété du 25 Septembre 1964 a été publié le 16 Novembre 1964 volume 8433 n°1 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif au règlement de copropriété du 25 Février 1966 a été publié le 14 Mars 1966 volume 8888 n°35 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un additif au règlement de copropriété du 22 Décembre 1972 a été publié le 19 Janvier 1973 volume 351 n°28 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 22 Août 1984 a été publié le 13 Septembre 1984 volume 2549 n°21 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 23 Juin 1986 a été publié le 1<sup>er</sup> Août 1986 volume 2945 n°31 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif au règlement de copropriété du 22 Août 1986 a été publié le 3 Septembre 1986 volume 2957 n°31 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Conformément à l'article R322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution Immobilière à l'audience d'orientation.

Conformément à l'article R322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

"A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution des Saisies Immobilières, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur."

Le poursuivant est fondé, conformément à l'article R322-26, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

\*\*\*

## PAR CES MOTIFS

Vu les articles R322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R322-5 alinéa 2, articles R322-15 et R322-18 dudit Code,

Valider également le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du Tribunal, par application des Articles R322-10 et R322-11 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Voir fixer la date de la vente forcée aux enchères publiques de l'immeuble saisi, dans les conditions de délais prescrites par l'Article R322-26 du même Code.

Le poursuivant est fondé, conformément à l'article R322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer deux visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SELAS N'KAOUA & CALAS, huissier de justice à GRENOBLE (38), ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

Il y a enfin lieu d'ores et déjà d'ordonner l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

**Subsidiairement**, dans le cas où une demande de vente amiable de l'immeuble recevable et justifiée serait présentée par les débiteurs :

Voir autoriser le poursuivant à produire aux débats tous éléments d'appréciation concernant le prix minimum de vente, la taxe des frais de poursuite y compris les émoluments découlant du tarif en matière de saisie immobilière et préciser que le débiteur devra rendre compte chaque mois au créancier poursuivant des démarches accomplies en vue de la conclusion de la vente amiable.

Dire et juger qu'après signature de l'acte de vente, et conformément aux prescriptions de l'article troisième du cahier des conditions de vente, le prix de vente sera intégralement versé entre les mains du service séquestre de l'Ordre des Avocats au Barreau de GRENOBLE, aux fins d'ouverture de la procédure de distribution prévue par les Articles R331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente.

Donner acte au Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LES LISERONS situé 101 avenue Aristide Briand 38600 FONTAINE, représenté par son syndic en exercice la société SYNDIC ECO 38, de ce qu'il joint à la présente assignation le bordereau de communication de pièces versées aux débats.

SOUS TOUTES RESERVES

David ROGUET  
Avocat associé



**SELARL GUMUSCHIAN  
ROGUET - BONZY**

Avocats

10 Avenue Alsace Lorraine

38000 GRENOBLE

Tél. : 04 76 03.29.66

Fax : 04 76 03.28.80

### **BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIECES**

1. Jugement du 26/05/2021
2. Signification de jugement en date du 7/06/2021
3. Certificat de non appel
4. Procès-verbal d'Assemblée générale du 13/12/2019
5. Décomptes débiteur
6. Commandement de payer valant saisie immobilière et attestations rectificatives



**OFFICE SED LEX - HUISSIERS DE JUSTICE**  
Cyril N'KAOUA, Huissier de Justice Associé  
Charles CALAS, Huissier de Justice Associé  
13, cours Jean Jaurès - 38000 GRENOBLE  
Paiement en ligne : [www.grenoble-huissier.fr](http://www.grenoble-huissier.fr)  
Tél : 04.38.030.230 Mail : [etude@sedlex-cj.fr](mailto:etude@sedlex-cj.fr)  
Email : [etude@sedlex-cj.fr](mailto:etude@sedlex-cj.fr)

## PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Référence Dossier : 283045 ACTE ISOLE Service 6 / YS  
Référence Etude : 1000-2601  
Acte Signifié : Assignation JEX SIS Immo Deb  
Date de signification : 25 JANVIER 2022

Cet acte a été remis :

Par Clerc Assermenté et dont les mentions sont visées par moi sur l'original.

Lui a été signifiée le **MARDI 25 JANVIER 2022**

Par dépôt de ladite copie EN NOTRE ETUDE, sise 13, cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE.

La signification « à personne », à domicile ou à résidence, s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes :

- Le destinataire est absent lors de notre passage.
- Le lieu de travail du destinataire ne nous a pas été communiqué.
- Aucune personne n'est présente au domicile lors de notre passage.

Le nom du destinataire figure sur :

- La porte des locaux.
- La boîte aux lettres.

Un avis de passage daté de ce jour mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que l'indication que la copie de l'acte doit être retiré dans les plus brefs délais en notre Etude a été laissé au domicile du destinataire, conformément à l'article 656 du CPC.

La copie de l'acte a été déposée en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le sceau de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

La lettre prévue par l'article 658 du CPC, comportant les mêmes mentions que l'avis de passage, rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du CPC, et contenant la copie de l'acte de signification, a été adressée au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte.

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emolument.Art.R444-3	36.18
Copies Pièces Art.1bis	21.28
Appel de Cause Art.11	1.06
Transp.Art.A444-48	7.67
Total H.T.	66.19
Total TVA	13.24
Affr.Art.A444-48 CCom.	4.71
Total Euros TTC	84.14

Le coût du présent acte est de :

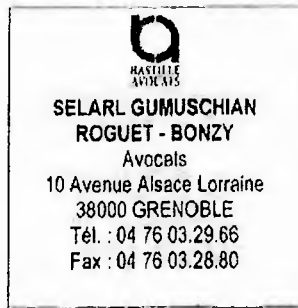
QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS QUATORZE CENTIMES

Le présent acte comporte : NEUF PAGES .

Pour l'Office, Cyril N'KAOUA



EXPEDITION



**Valérie BURINE**  
Huissier de Justice  
12, rue Lamartine  
BP 432  
BELLEGARDE-SUR-VALSERINE  
01204 VALSERHONE  
Tél : 04 50 48 02 54

Dossier n°688244

**ASSIGNATION DEVANT  
LE JUGE DE L'EXECUTION DES SAISIES IMMOBILIERES  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE *Saint Cyprien*

A LA REQUETE DU :

**Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LES LISERONS** situé 101 avenue Aristide Briand 38600 FONTAINE, représenté par son syndic en exercice l'agence SYNDIC ECO 38, SARL unipersonnelle, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 831204110, dont le siège social est situé 334 rue des Vingt Toises 38950 ST MARTIN LE VINOUX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui est élu domicile au Cabinet de son avocat, la **S.E.L.A.R.L. GUMUSCHIAN ROGUET BONZY - BASTILLE AVOCATS**, Avocat au Barreau de GRENOBLE, dont le siège social est 10 Avenue Alsace Lorraine - 38000 GRENOBLE qui occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

J'AI HUISSIER SOUSSIGNE :

Je, Valérie BURINE, Huissier de Justice  
demeurant 12 rue Lamartine, BP 432  
BELLEGARDE-SUR-VALSERINE 01204  
VALSERHONE, soussignée

AI DONNE ASSIGNATION A :

D'avoir à se trouver et comparaître par Ministère d'Avocat constitué et inscrit au BARREAU DE GRENOBLE par-devant le **Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières** près le **TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRENOBLE**, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Place Firmin Gautier – 38000 GRENOBLE, le :

**MARDI 22 MARS 2022 à 14 HEURES**

**TRES IMPORTANT**

Déclarant que cette assignation à comparaître à une "audience d'orientation" est faite en application des Articles R322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et fait suite au commandement valant saisie immobilière signifié les 14 et 27 Octobre suivant exploit de la SELAS N'KAOUA et CALAS, Huissiers de Justice à GRENOBLE (38) et de Maître Valérie BURINE, Huissier de Justice à VALSERHONE (01).

Déclarant aussi que cette audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

**Déclarant aux requis que s'ils ne sont pas présents ou représentés par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.**

Faisant en outre sommation aux requis de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières où il est déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la date de l'assignation du débiteur à l'audience d'orientation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

Informant encore les requis qu'ils ont la possibilité de contester la mise à prix de **15.000 €** fixée dans le cahier des conditions de la vente, si le montant est d'une insuffisance manifeste.

Avertissant et déclarant expressément aux requis qu'ils peuvent demander au Juge de l'Exécution à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable, s'ils justifient qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

**Déclarant et signifiant encore qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution des Saisies Immobilières par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience.**

**RAPPEL :**

1° Article R 322-5 du Code de Procédure Civile d'Exécution : Outre les mentions prévues par l'article 56 du code de procédure civile, l'assignation comprend à peine de nullité :

1° L'indication des lieu, jour et heure de l'audience d'orientation du juge de l'exécution des Saisies Immobilières ;

2° L'indication que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

3° L'information que, si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ;

4° La sommation de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution des Saisies Immobilières où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant ;

5° L'indication de la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente et de la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste ;

6° L'avertissement que le débiteur peut demander au juge de l'exécution des Saisies Immobilières à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes ;

7° L'indication, en caractères très apparents, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente est déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience ;

8° Le rappel des dispositions des articles R. 322-16 et R. 322-17 ;

9° L'indication que le débiteur, qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi ;

2°/ Article R 322-16 du Code de Procédure Civile d'Exécution : La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code.

3°/ Article R 322-17 du Code de Procédure Civile d'Exécution : La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation.

4°/ Le débiteur qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de Saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 Juillet 1991 et le Décret du 19 Décembre 1991 relatif à l'aide juridique.

5°/ Indication étant encore faite que faute par le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un Jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par le requérant.

### PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION DES SAISIES IMMOBILIERES

En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE le 26 Mai 2021, signifié le 7 Juin 2021, actuellement définitif, le requérant est créancier de

→ Au titre d'un arriéré de charges de copropriété pour la somme de **10.124,16 €** outre intérêts postérieurs au taux légal majoré à compter du 10 Mars 2021.

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de :

- la SELAS N'KAOUA & CALAS, Huissiers de Justice à GRENOBLE (38), en date du 14 Octobre 2021 régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 13 Décembre 2021 volume 2021 S n°36 et son attestation rectificative du 3 Janvier 2022 publiée au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 5 Janvier 2022 volume 2022 S n°1.
- Maître Valérie BURINE, Huissier de Justice à VALSERHONE (01) en date du 27 Octobre 2021, régulièrement publié le 13 Décembre 2021 au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 volume 2021 S n°37 et son attestation rectificative du 3 Janvier 2022 publiée au Service de la Publicité Foncière de GRENOBLE 3 le 5 Janvier 2022 volume 2022 S n°2.

portant sur les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de FONTAINE (38), 101 Avenue Aristide Briand, dans un ensemble immobilier dénommé LES LISERONS cadastré section AL numéro 2 et plus particulièrement les lots 371, 211 et 212.

Lot 211 : un appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée et les 93/10000èmes de la copropriété.

Lot 212 : une cave en sous-sol et les 2/10000èmes de la copropriété.

Lot 371: un parking et les 2/10000èmes de la copropriété.

Un état descriptif de division et règlement de copropriété du 25 Septembre 1964 a été publié le 16 Novembre 1964 volume 8433 n°1 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif au règlement de copropriété du 25 Février 1966 a été publié le 14 Mars 1966 volume 8888 n°35 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un additif au règlement de copropriété du 22 Décembre 1972 a été publié le 19 Janvier 1973 volume 351 n°28 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 22 Août 1984 a été publié le 13 Septembre 1984 volume 2549 n°21 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 23 Juin 1986 a été publié le 1<sup>er</sup> Août 1986 volume 2945 n°31 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif au règlement de copropriété du 22 Août 1986 a été publié le 3 Septembre 1986 volume 2957 n°31 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Conformément à l'article R322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution Immobilière à l'audience d'orientation.

Conformément à l'article R322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

"A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution des Saisies Immobilières, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur."

Le poursuivant est fondé, conformément à l'article R322-26, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

\*\*\*

### PAR CES MOTIFS

Vu les articles R322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R322-5 alinéa 2, articles R322-15 et R322-18 dudit Code,

Valider également le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du Tribunal, par application des Articles R322-10 et R322-11 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Voir fixer la date de la vente forcée aux enchères publiques de l'immeuble saisi, dans les conditions de délais prescrites par l'Article R322-26 du même Code.

Le poursuivant est fondé, conformément à l'article R322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer deux visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SELAS N'KAOUA & CALAS, huissier de justice à GRENOBLE (38), ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

Il y a enfin lieu d'ores et déjà d'ordonner l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

**Subsidiairement**, dans le cas où une demande de vente amiable de l'immeuble recevable et justifiée serait présentée par les débiteurs :

Voir autoriser le poursuivant à produire aux débats tous éléments d'appréciation concernant le prix minimum de vente, la taxe des frais de poursuite y compris les émoluments découlant du tarif en matière de saisie immobilière et préciser que le débiteur devra rendre compte chaque mois au créancier poursuivant des démarches accomplies en vue de la conclusion de la vente amiable.

Dire et juger qu'après signature de l'acte de vente, et conformément aux prescriptions de l'article troisième du cahier des conditions de vente, le prix de vente sera intégralement versé entre les mains du service séquestre de l'Ordre des Avocats au Barreau de GRENOBLE, aux fins d'ouverture de la procédure de distribution prévue par les Articles R331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente.

Donner acte au Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LES LISERONS situé 101 avenue Aristide Briand 38600 FONTAINE, représenté par son syndic en exercice la société SYNDIC ECO 38, de ce qu'il joint à la présente assignation le bordereau de communication de pièces versées aux débats.

SOUS TOUTES RESERVES

David ROGUET  
Avocat associé





**SELARL GUMUSCHIAN  
ROGUET - BONZY**  
Avocats  
10 Avenue Alsace Lorraine  
38000 GRENOBLE  
Tél. : 04 76 03.29.66  
Fax : 04 76 03.28.80

### **BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIECES**

1. Jugement du 26/05/2021
2. Signification de jugement en date du 7/06/2021
3. Certificat de non appel
4. Procès-verbal d'Assemblée générale du 13/12/2019
5. Décomptes débiteur
6. Commandement de payer valant saisie immobilière et attestations rectificatives

Maitre Valérie BURINE  
HUISSIER DE JUSTICE  
12, rue Lamartine  
B.P. 432  
BELLEGARDE-SUR-VALSERINE  
01204 VALSERHONE

COP LYON 10.659.64 E

☎ : 04.50.48.02.54

✉ :  
valerie.burine@huissier-justice.fr

CDC  
40031 00001 0000331987E 80  
IBAN FR25 4003 1000 0100 0033 1987 E80  
BIC CDCG FR PP  
Membre d'une Association de Coopératives Agricoles pour l'Administration  
Fiscale  
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 407713759 00014  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR01 407 713 759 / 00014

Référence à rappeler :

Dossier : 1058617

Service : 6

Responsable : IG

Téléphone 04 50 48 02 54

/7546-2601

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

Emol. Art R444-3 C Com .....	53.20
Transp. Art A 444-4B .....	7.67
Total H.T. ....	60.87
Total TVA .....	12.17
Total Euros TTC .....	73.04

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DES SAISIES IMMOBILIERES  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE GRENOBLE

Ce document établi à la requête de :

Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier "LES LISERONS", situé 101 Rue Aristide Briand 38600 FONTAINE, représenté par son syndic en exercice l'agence SYNDIC ECO 38, dont le siège social est 334 Rue des Vingt Toises 38950 ST MARTIN LE VINOUX (FRANCE), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

a été remis :

PAR CLERC ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL

lui a été signifiée le VINGT-CINQ JANVIER DEUX MILLE VINGT-DEUX  
(25 JANVIER 2022)

A sa personne ainsi déclarée

Rencontrée à son domicile.

Le présent acte comporte NEUF PAGES

Le cout du présent acte est de : SOIXANTE-TREIZE EUROS QUATRE CENTIMES

Maître Valérie BURINE





Office SED LEX – Huissiers de Justice Associés



---

13, cours Jean Jaurès – 38000 GRENOBLE

Tel : 04.38.030.230 – Fax : 04.38.030.220

E-mail : [etude@sedlex-cj.fr](mailto:etude@sedlex-cj.fr)

Site : [www.grenoble-huissier.fr](http://www.grenoble-huissier.fr)

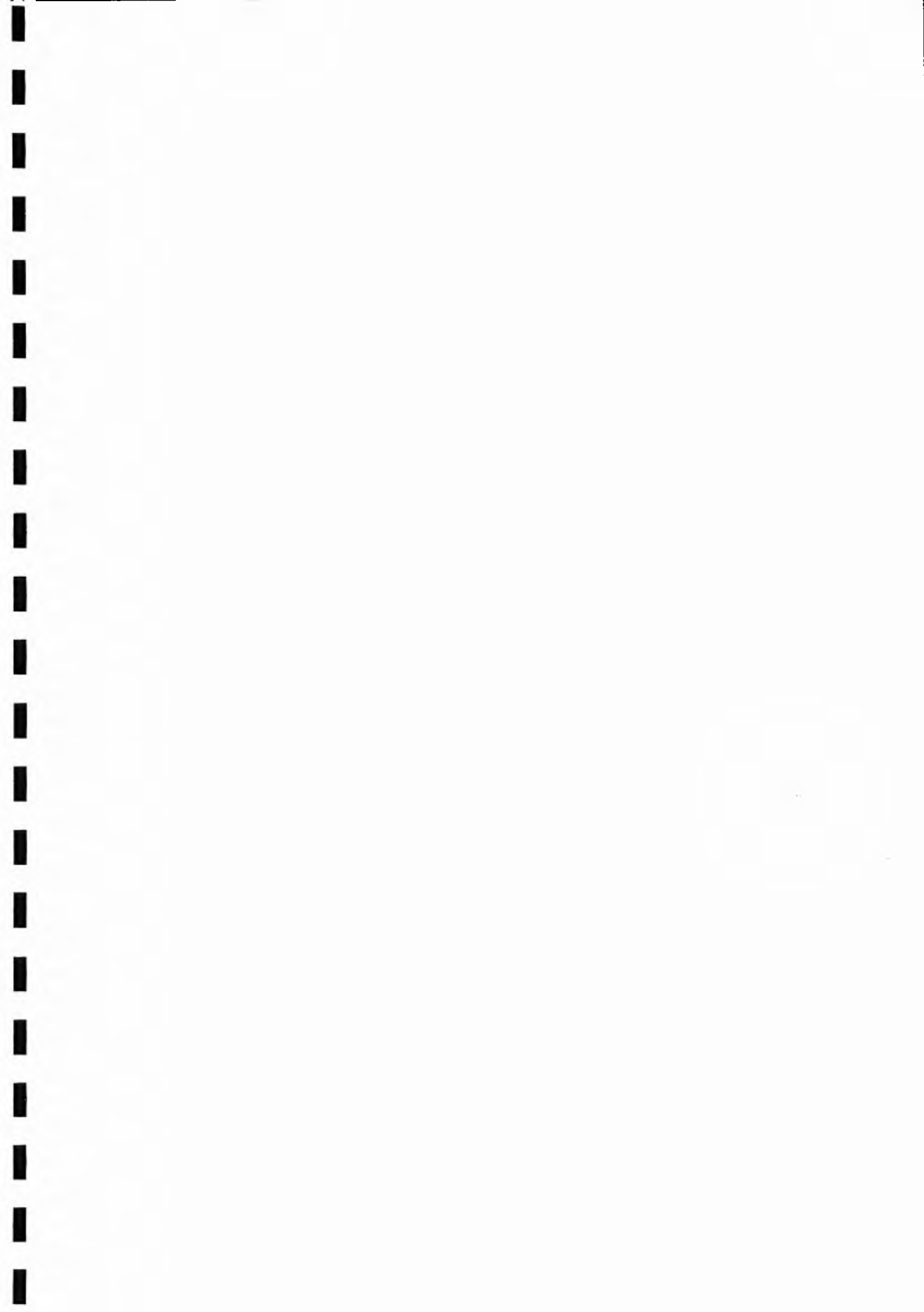
---

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION D'UN IMMEUBLE

PROCEDURE DE SAISIE-IMMOBILIERE

## **EXPEDITION**

*Affaire : Copro « LES LISERONS » vs/  
Adresse : 101, avenue Aristide Briand 38600 FONTAINE  
Dossier : n°283045  
Date : 14/12/2021*



**ETUDE D'HUISSIERS DE JUSTICE**  
**Cyril N'KAOUA, Huissier de Justice Associé**  
**Charles CALAS, Huissier de Justice**  
13, cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE  
Tél : 04.38.030.230 - Fax : 04.38.030.220  
E-mail : [etude@nkaoua-huissier.fr](mailto:etude@nkaoua-huissier.fr)  
Site : [www.grenoble-huissier.fr](http://www.grenoble-huissier.fr)

**PROCES-VERBAL DE  
DESCRIPTION  
D'UN IMMEUBLE**  
PROCEDURE DE SAISIE-IMMOBILIERE

**AVEC CERTIFICAT DE SURFACE,  
REPERAGE AMIANTE,  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE,  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE ELECTRIQUE,  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ ET  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

Dossier n°283045

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE QUATORZE DÉCEMBRE  
A 11 HEURES

**Je, Cyril N'KAOUA, Huissier de Justice  
Associé, titulaire d'un Office d'Huissier de  
Justice à la résidence de GRENOBLE (Isère), y  
demeurant 13, cours Jean Jaurès 38000  
GRENOBLE, soussigné,**



**A LA REQUETE DE :**

**Le Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble Immobilier « LES LISERONS », 101, avenue Aristide Briand 38600 FONTAINE,** représenté par son Syndic en exercice, la SARL SYNDIC ECO 38, Agence Immobilière au capital de 3.000,00 euros, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 831.204.110, dont le siège social est 334, rue des Vingt Toises 38950 ST MARTIN LE VINOUX, représentée par son Gérant en exercice, domicilié de droit, es-qualité, audit siège.

**Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat faite en la personne de la SELARL BASTILLE AVOCATS,** Maître David ROGUET, Avocat Associé au Barreau de GRENOBLE, y demeurant 10, avenue Alsace Lorraine 38000 GRENOBLE, constituée à l'effet de poursuivre la Saisie-Immobilière de biens immobiliers sis 101. avenue Aristide Briand 38600 FONTAINE. appartenant à

Domicile également élu en mon Etude.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- Un Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière régularisé par acte de mon ministère en date du 14/10/2021.
- Les dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**AUX FINS DE :**

**Etablir le Procès-Verbal de Description** des biens immobiliers dont la vente est poursuivie, de connaître les conditions d'occupation des lieux, et d'établir les diagnostics immobiliers légaux et obligatoires.





**OPERATIONS :**

Je, Cyril N'KAOUA, Huissier de Justice Associé, certifie m'être rendu les jour, mois, an, heures et minutes que dessus 13, cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE, et avoir procédé, avec l'assistance de Monsieur KIABANGUKA Hugues, es-qualité de Certificateur Immobilier représentant la SARL APTE IMMO, aux diligences et aux constatations suivantes :

**DESIGNATION DES BIENS :**

Les biens immobiliers dont s'agit sont ainsi désignés au Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière :

Sur la Commune de FONTAINE (38), 101 Avenue Aristide Briand, dans un ensemble immobilier dénommé LES LISERONS cadastré section AL numéro 2 et plus particulièrement les lots 371, 211 et 212.

Lot 211 : un appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée et les 93/10000èmes de la copropriété.

Lot 212 : une cave en sous-sol et les 2/10000èmes de la copropriété.

Lot 371 : un parking et les 2/10000èmes de la copropriété.

**CONDITIONS D'ACCES AUX LOCAUX :**

Suivant Avis de Description adressé par lettre simple en date du 25/11/2021, j'ai avisé des jour et heures fixés pour procéder aux opérations de description, soit pour ce jour, le 14/12/2021 à 11 heures.

a contacté l'Etude et a déposé les clés de l'appartement dont s'agit à l'Etude afin de me permettre d'accéder aux lieux et procéder à mes opérations.

Sur place, après avoir ouvert la porte d'entrée à l'aide des clés remises par j'ai constaté que l'appartement est vide de tout occupant et de tout mobilier.

A la fin de mes opérations, j'ai refermé les lieux à clé et j'ai gardé les clés dudit bien immobilier en mon Etude dans l'attente de l'issue de la procédure d'adjudication.



**DESCRIPTION GENERALE :**

L'appartement dont agit se situe dans l'ensemble immobilier dénommé Copropriété LES LISERONS, situé à FONTAINE, 101, avenue Aristide Briand.

La Copropriété est constituée de deux bâtiments identifiés, bâtiments A et bâtiment B.

Chacun des deux bâtiments A et B est divisé en deux montées, montées A1 et A2, et montées B1 et B2.

La Copropriété est aménagée avec des espaces verts et une zone de parking privative, réservée aux occupants de l'ensemble immobilier et dont les places de stationnement ne sont attribuées, ni déterminées.

Je constate que l'ensemble des parties extérieures est en assez mauvais état général d'entretien.

L'appartement dont agit se situe dans le bâtiment A1 de l'ensemble immobilier et se situe au rez-de-chaussée droit de l'immeuble.

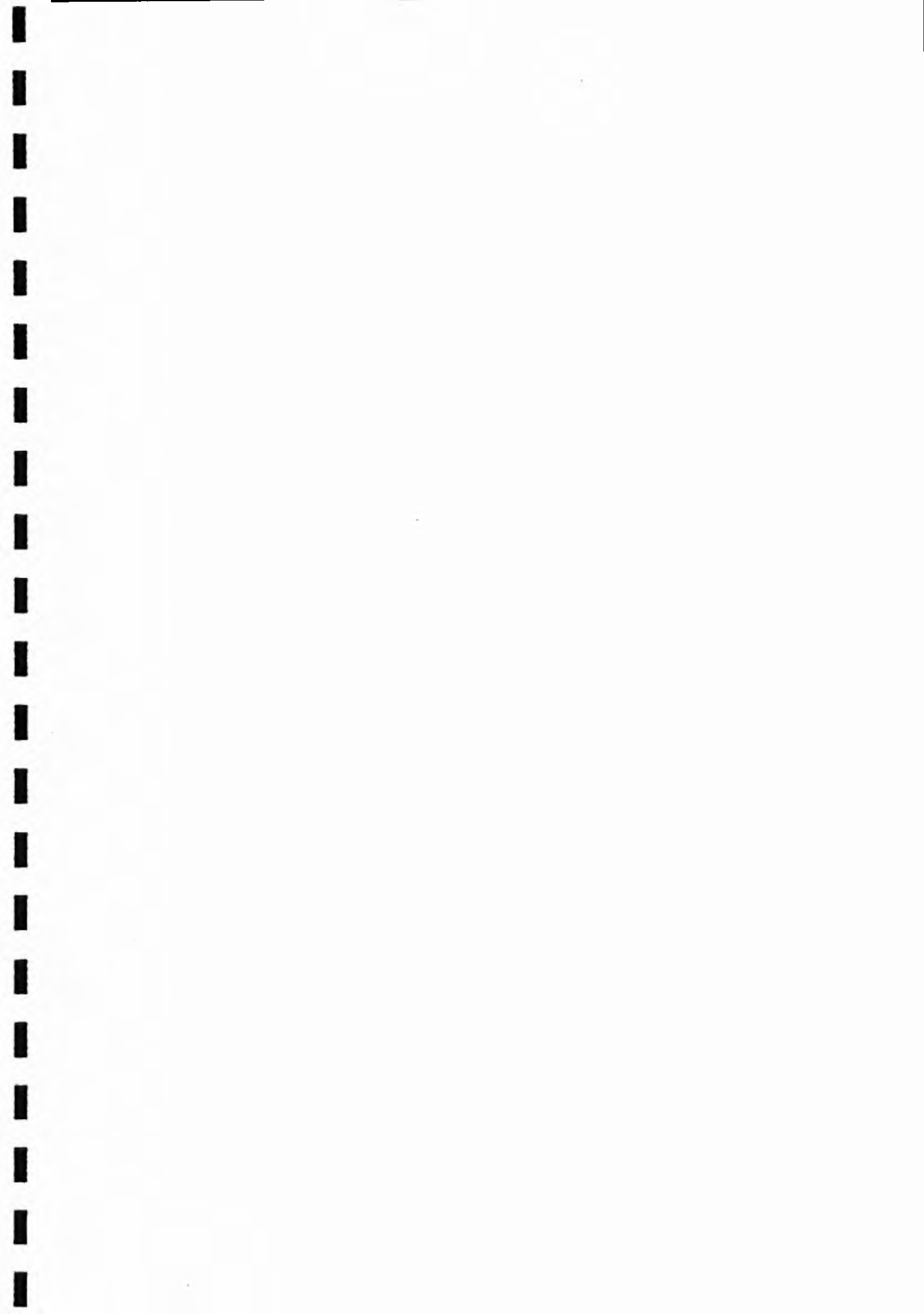
Le bâtiment est orienté Est / Ouest, l'entrée de l'immeuble étant situé côté Ouest.

L'accès à l'immeuble se fait par une porte vitrée équipée d'un interphone avec un système de type badge VIGIK, le tout en mauvais état général apparent.

L'immeuble est élevé sur caves de neuf étages distribués par une cage d'escalier et un ascenseur, le tout en assez mauvais état général d'entretien.

L'appartement dont s'agit se situe au rez-de-chaussée droit de l'immeuble et donne côté Ouest, Sud et Est.

L'appartement dont s'agit est traversant d'Est en Ouest.



**CONDITIONS D'OCCUPATION :**

Suivant les constatations effectuées sur place et les déclarations de l'appartement est actuellement vide et libre de toute occupation

**EQUIPEMENTS :**

Le chauffage de l'appartement est collectif, assuré par des radiateurs de chauffage central métalliques anciens.

L'eau chaude sanitaire est assurée par un cumulus électrique d'une contenance de 100 litres situé dans les WC, en assez mauvais état apparent.

L'installation électrique est en assez bon état général apparent.

**IMPOTS ET TAXES :**

Les recherches effectuées n'ont pas permis d'avoir connaissance des montants de la taxe foncière et de la taxe d'habitation pour ce logement.

**SYNDIC / CHARGES :**

Le Syndic en exercice est l'Agence Immobilière SYNDIC ECO 38, 334, rue des Vingt Toises 38950 ST MARTIN LE VINOUX (04.58.00.11.90).

Après avoir pris contact avec le Syndic de l'immeuble, ce dernier m'a déclaré que le montant des charges courantes de cet appartement pour l'exercice 2021 est d'environ 1853,00 euros.

Le Syndic de l'immeuble m'a précisé que l'arrêté comptable des charges de copropriété de cet immeuble se fait chaque année au 30 juin et que les appels de fonds sont trimestriels.

Le Syndic de l'immeuble m'a confirmé que le chauffage est collectif et que l'eau chaude et l'eau froide sont individuelles.

Le Syndic de l'immeuble m'a enfin précisé que ne sont pas à jour du règlement des charges de copropriété et qu'ils restent devoir à ce jour la somme de 15.044,00 euros.



**DESCRIPTION DETAILLEE :**

L'appartement dont s'agit se situe au rez-de-chaussée droit de l'immeuble et donne côté Ouest, Sud et Est.

L'appartement dont s'agit est traversant d'Est en Ouest et se décompose comme suit :

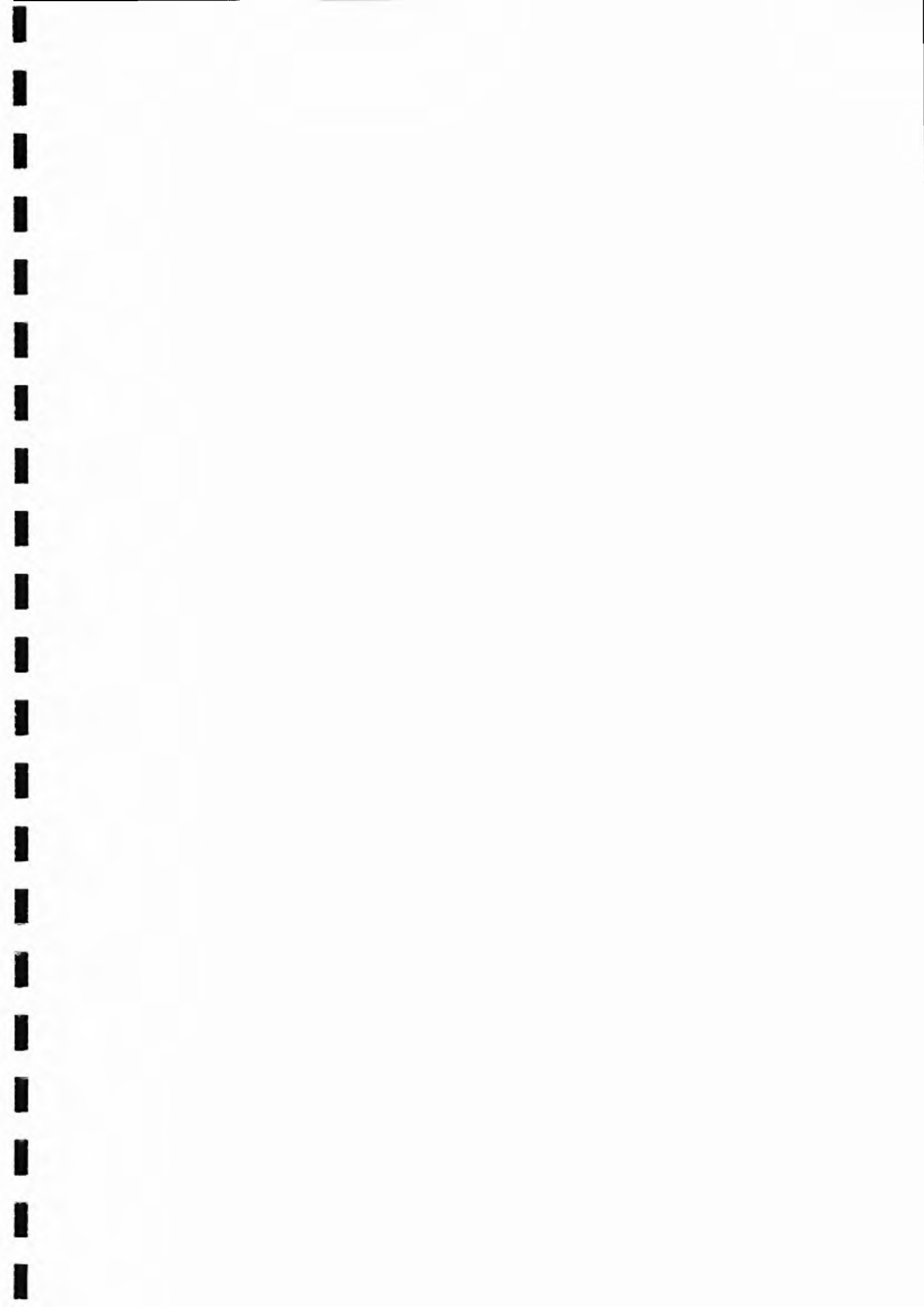
- Un hall d'entrée.
- Un séjour à gauche dans le hall d'entrée.
- Un couloir coin nuit au fond du hall d'entrée.
- Une salle de bains au fond à gauche du couloir coin nuit.
- Un WC au fond du couloir coin nuit.
- Une chambre n°1 au fond à droite du couloir coin nuit.
- Une chambre n°2 à droite dans le couloir coin nuit.
- Une cuisine à droite dans le hall d'entrée.
- Une loggia accessible depuis la cuisine.

**PORTE D'ENTREE :**

- La porte d'entrée en bois verni sur la face extérieure et bois peint blanc sur la face intérieure avec serrure centrale et un verrou haut est en assez mauvais état général.
- Un judas optique.
- Une sonnette électrique dont le fonctionnement n'a pu être vérifié.

**HALL D'ENTREE :**

- Le sol carrelé avec carreaux clairs de 30cm par 30cm est à l'état d'usage, sale. Je constate que plusieurs carreaux sont fendus.
- Les plinthes en bois peint clair sont ternies.
- Les murs sont recouverts de toile de verre peinte claire, à l'état d'usage.
- Sur le mur à gauche en entrant, je constate la présence de lambris mural clair, à l'état d'usage.
- Le plafond est recouvert de toile de verre peinte blanche à l'état d'usage. Au plafond à gauche en entrant, je constate la présence d'une trace résiduelle de dégât des eaux, sur une surface d'environ 1m<sup>2</sup>.
- Un point d'éclairage mural.
- Un interphone mural.
- Un tableau électrique encastré dans un coffret à une porte en bois stratifié, le tout ancien.
- Deux interrupteurs électriques.





**SEJOUR A GAUCHE DANS LE HALL D'ENTREE :**

- L'accès depuis le hall d'entrée est direct, sans porte.
- Le sol est recouvert de dalles de linoléum imitation parquet clair, en assez mauvais état général.
- Les plinthes en bois peint clair sont anciennes, écaillées.
- Les murs sont recouverts de papier peint clair, à l'état d'usage avec quelques traces et salissures.
- Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène blanches, à l'état d'usage.
- Un point d'éclairage au plafond.
- Deux baies vitrées comprenant chacune deux fenêtres à deux vantaux et deux fenêtres à un vantail, double vitrage, avec cadres dormants et ouvrants en PVC blanc, ouvrant côté Est sur la partie arrière de l'immeuble. Je constate sur la baie vitrée de gauche que deux vitres du double vitrage sont cassées, fendues.
- Les volets métalliques peints gris-bleu sont à l'état d'usage, poussiéreux.
- En partie centrale du séjour, je constate la présence d'une cloison amovible pliante, en très mauvais état apparent.
- Trois prises électriques.
- Une prise téléphone.
- Deux interrupteurs électriques.
- Deux radiateurs de chauffage central métalliques peints blancs, avec robinets thermostatiques, anciens.

**COULOIR COIN NUIT EN FACE DANS LE HALL D'ENTREE :**

- La porte d'entrée est manquante.
- Le sol carrelé assorti au hall d'entrée, avec carreaux clairs de 30cm par 30cm est à l'état d'usage et sale.
- Les plinthes en bois peint clair sont à l'état d'usage.
- Les murs sont recouverts de toile de verre peinte claire, à l'état d'usage.
- Le plafond est recouvert de peinture blanche en assez bon état général.
- Un placard à une porte, à gauche dans le couloir, avec trois étagères, le tout terni.
- Un interrupteur électrique.



**SALLE DE BAINS AU FOND A GAUCHE DU COULOIR  
COIN NUIT :**

- La porte d'entrée en bois peint blanc avec serrure et clé est en mauvais état, ternie, avec des traces et des salissures.
- Le sol carrelé assorti au couloir avec carreaux clairs de 30 cm par 30 cm est terni, sales et poussiéreux.
- Les murs sont recouverts de faïences murales bicolores, saumon claire et saumon foncé, avec carreaux rectangulaires de 20cm par 30cm, le tout en assez bon état général, sale et poussiéreux.
- Le plafond est recouvert de lambris en PVC blanc, à l'état d'usage.
- Un placard à deux portes coulissantes avec deux étagères, le tout en mauvais état.
- Une baignoire encastrée, en résine blanche, avec robinet mitigeur, flexible de douche et barre de douche murale, le tout sale, en mauvais état et dégradé.
- Un lavabo en émail blanc, avec robinet mitigeur, encastré dans un plan en marbre gris clair, le tout à l'état d'usage, sale.
- Un meuble sous vasque à deux portes en bois laqué blanc, en assez mauvais état.
- Un miroir mural avec bandeau lumineux, en assez mauvais état.
- Une fenêtre barreaudée, à un vantail oscillo-battant, double vitrage, avec cadres dormant et ouvrant en PVC blanc, le tout en mauvais état, ouvrant côté Sud. Je constate que le double vitrage est brisé.
- Deux prises électriques.
- Un interrupteur électrique.
- Un radiateur de chauffage central métallique blanc, ancien et rouillé.

**WC AU FOND DU COULOIR COIN NUIT :**

- La porte d'entrée en bois peint blanc avec targette intérieure est à l'état d'usage.
- Le sol carrelé assorti au couloir avec carreaux clairs de 30 cm par 30 cm est terni, sales et poussiéreux.
- Les plinthes carrelées marron sont anciennes.
- Les murs sont recouverts de faïences murales rectangulaires claires de 20cm par 30cm, le tout à l'état d'usage.
- Le plafond est recouvert de toile de verre peinte blanche, en assez bon état général.
- Un point d'éclairage au-dessus de la porte d'entrée.
- Une cuvette de WC en émail blanc avec chasse basse et double abattant, le tout en mauvais état apparent.



- Une fenêtre barreaudée, à un vantail oscillo-battant, double vitrage, avec cadres dormant et ouvrant PVC blanc, le tout sale et terni, ouvrant côté Sud.
- Un cumulus mural en position horizontal d'une contenance de 100 litres, en assez mauvais état apparent.
- Un compteur d'eau avec vanne d'arrivée générale.
- Un interrupteur électrique.

### **CHAMBRE n°1, AU FOND A DROITE DANS LE COULOIR COIN NUIT :**

- La porte d'entrée en bois peint blanc avec serrure et clé est en assez mauvais état, avec des traces d'impacts en partie basse.
- Le sol carrelé assorti avec carreaux clairs de 30cm par 30cm est à l'état d'usage. Je constate que deux carreaux sont fendus.
- Les plinthes carrelées assorties sont à état d'usage.
- Les murs sont recouverts de tapisseries à motif clair, le tout à l'état d'usage.
- Le plafond est recouvert de papier peint blanc, en assez bon état général.
- Une baie vitrée comprenant une fenêtre à deux vantaux et une fenêtre à un vantail, double vitrage, avec cadres dormants et ouvrants en PVC blanc, le tout sale et terni, ouvrant côté Ouest sur la partie avant de l'immeuble.
- Les volets métalliques peints gris-bleu sont à l'état usage, sales et poussiéreux.
- Une prise électrique.
- Un interrupteur électrique.
- Un radiateur de chauffage central métallique peint blanc avec robinet thermostatique, ancien.

### **CHAMBRE n°2, A DROITE DANS LE COULOIR COIN NUIT :**

- La porte d'entrée en bois peint blanc est à l'état d'usage, ternie avec quelques traces et salissures.
- Le sol carrelé assorti avec carreaux clairs de 30cm par 30cm est à l'état d'usage, sale. Je constate que plusieurs carreaux sont fendus.
- Une partie des plinthes sont carrelées assorties au sol, à état d'usage.
- Une partie des plinthes sont en bois peint clair, ternies.
- Les murs sont recouverts de papier peint clair, à l'état d'usage.
- Le plafond est recouvert de papier peint blanc, en assez bon état général.



- Un point d'éclairage mural.
- Une baie vitrée comprenant une fenêtre à deux vantaux et une fenêtre à un vantail, double vitrage, avec cadres dormants et ouvrants en PVC blanc, le tout sale et terni, ouvrant côté Ouest sur la partie avant de l'immeuble.
- Les volets métalliques peints gris-bleu sont à l'état usage, sales et poussiéreux.
- Une prise électrique.
- Un interrupteur électrique.
- Un radiateur de chauffage central métallique peint blanc dont la tête du robinet thermostatique est manquante.

### CUISINE A DROITE DANS LE HALL D'ENTREE :

- La porte d'entrée en bois peint blanc est à l'état d'usage, ternie avec quelques traces et salissures.
- Le sol carrelé assorti avec carreaux clairs de 30cm par 30cm est terni, sale et poussiéreux.
- Les murs sont recouverts de faïences murales claires sur toute leur hauteur, avec carreaux de 20cm par 30cm, le tout à l'état d'usage.
- Le plafond est recouvert de dalles polystyrène blanches, ternies. Je constate qu'une dalle est partiellement arrachée, au niveau de l'entrée de la cuisine.
- Un point d'éclairage au centre du plafond.
- Une porte fenêtre à deux vantaux, double vitrage, avec cadres dormant et ouvrants en PVC blanc, le tout sale et terni, ouvrant côté Ouest sur la loggia donnant sur la partie avant de l'immeuble.
- Un évier en inox à un bac avec robinet mitigeur et paillasse, encastré dans un plan en bois stratifié clair, le tout en mauvais état général.
- Un ensemble de meubles de cuisine hauts et bas en bois verni, le tout en mauvais état apparent.
- Une VMC murale en mauvais état apparent, très sale et grasseuse.
- Un interrupteur électrique.
- Trois prises électriques.
- Un radiateur de chauffage central métallique peint blanc avec robinet thermostatique, le tout à l'état d'usage.



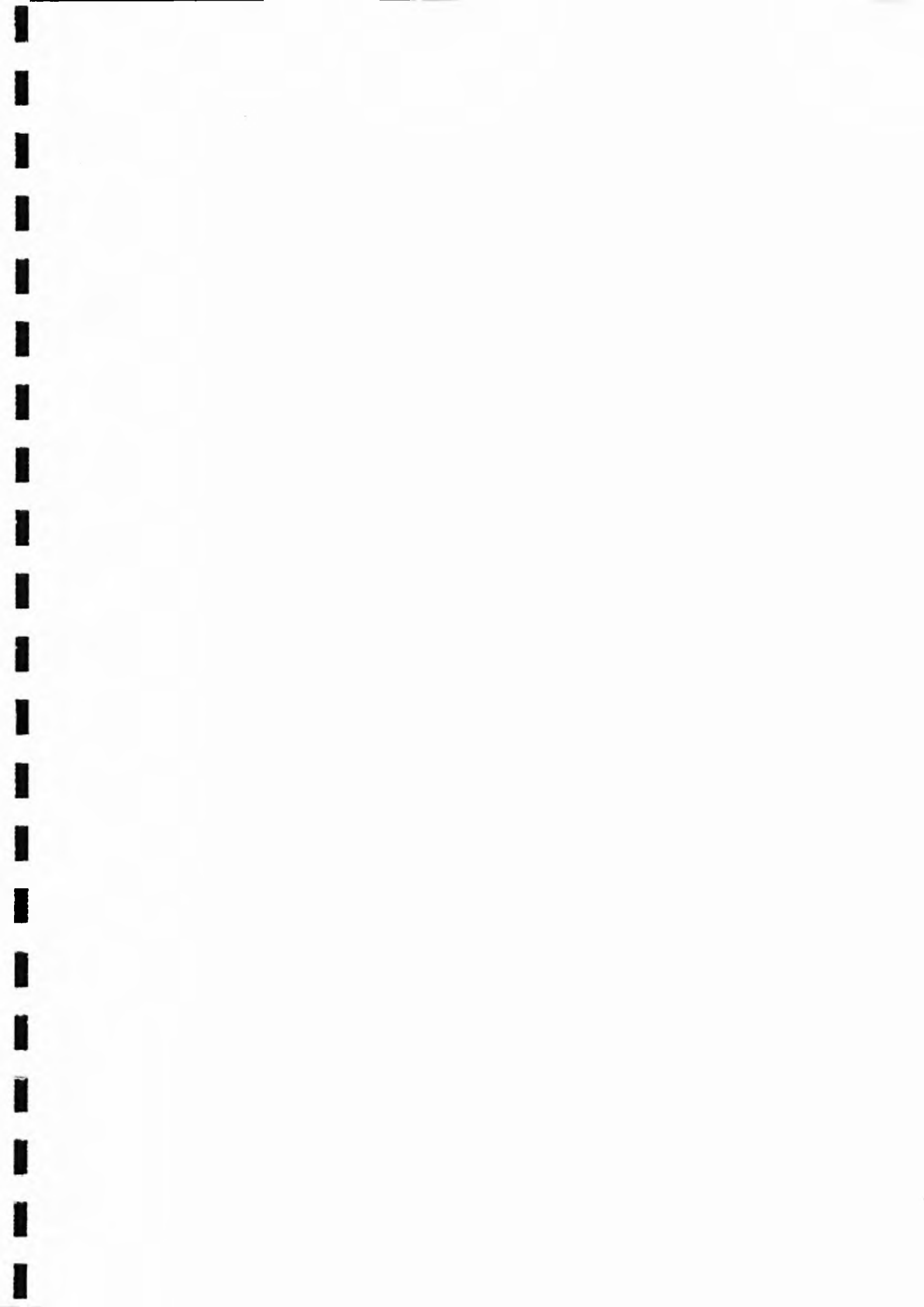


**LOGGIA :**

- L'accès à la loggia se fait par la porte fenêtre de la cuisine.
- Le sol est recouvert de linoléum imitation parquet clair, en très mauvais état apparent, sale, terni et poussiéreux.
- Les murs sont recouverts d'un crépi clair avec des traces et des salissures.
- Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène blanches ternies.
- Une baie vitrée à deux vantaux coulissants, double vitrage, avec cadres dormant et ouvrants en aluminium, le tout en mauvais état et dégradé. Je constate que le double vitrage du vantail gauche est brisé.

**CAVE :**

- Les caves sont situées au sous-sol de l'immeuble et sont accessibles depuis le hall d'entrée commun de l'immeuble.
- La cave dont s'agit n'a pu être identifiée.



**RAPPORTS D'EXPERTISES :**

J'ai requis Monsieur KIABANGUKA Hugues, es-qualité de Certificateur Immobilier représentant la SARL APTE IMMO, de procéder à ses opérations d'expertises

Monsieur KIABANGUKA Hugues m'a déclaré que les diagnostics immobiliers obligatoires sont la certification de superficie, le repérage amiante, le diagnostic de performance énergétique, l'état de l'installation intérieure d'électricité, l'état de l'installation intérieure de gaz et l'état des risques et pollutions.

Les originaux des rapports d'expertises resteront annexés au présent Procès-Verbal.

**RAPPORT CARREZ :**

La superficie des biens immobiliers ainsi mesurée est de **65,79 m<sup>2</sup>**, le tout suivant rapport établi par la SARL APTE IMMO en date du 14/12/2021, dont les originaux resteront annexés au présent Procès-Verbal.

**RAPPORT AMIANTE :**

Le diagnostic ainsi réalisé a permis d'établir qu'il a **été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**, le tout suivant rapport établi par la SARL APTE IMMO en date du 14/12/2021, dont les originaux resteront annexés au présent Procès-Verbal.

**DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE :**

Le diagnostic ainsi réalisé a permis de classer le logement dont s'agit en **catégorie "E" pour les consommations énergétiques**, et en **catégorie "E" pour les émissions de gaz à effet de serre**, le tout suivant rapport établi par la SARL APTE IMMO en date du 19/12/2021, dont les originaux resteront annexés au présent Procès-Verbal.



**RAPPORT ELECTRICITE :**

Le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité ainsi effectué a permis d'établir que **l'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent**, le tout suivant rapport établi par la SARL APTE IMMO en date du 14/12/2021, dont les originaux resteront annexés au présent Procès-Verbal.

**RAPPORT GAZ :**

Le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité ainsi effectué a permis d'établir que **l'installation intérieure de gaz comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais et des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service**, le tout suivant rapport établi par la SARL APTE IMMO en date du, dont les originaux resteront annexés au présent Procès-Verbal.

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS :**

L'état des risques et pollutions a été établi à partir des documents de références arrêtés par Monsieur le Préfet du Département de l'Isère à la date de la mission, le tout suivant rapport établi par la SARL APTE IMMO en date du 19/12/2021, dont les originaux resteront annexés au présent Procès-Verbal.



**PHOTOGRAPHIES :**

J'ai pris trente-trois photographies à l'aide d'un appareil photographique numérique, afin de les joindre en annexe au présent Procès-Verbal.

Le fichier numérique source contenant ces photographies a été automatiquement daté au moment de la prise de vues et conservé à son format numérique initial.

**CLOTURE OPERATIONS :**

Et je me suis retiré à 12 heures et 15 minutes.

Et de tout ce qui précède, j'ai, Huissier de Justice Associé, susdit et soussigné, dressé le présent Procès-Verbal sur 32 pages, à toutes fins utiles et pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

Pour l'Office, Cyril N'KAOUA



The image shows a circular professional seal for Cyril N'KAOUA, a Huissier de Justice. The seal features a central emblem with a figure holding a scale and a sword, surrounded by the text 'Cyril N'KAOUA', 'SED LEX', 'Charles CALVAS', 'REPUBLIQUE FRANCAISE', and 'Huissiers de Justice'. A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the seal.







n°1



n°2





n°3



n°4





n°5



n°6





n°7



n°8

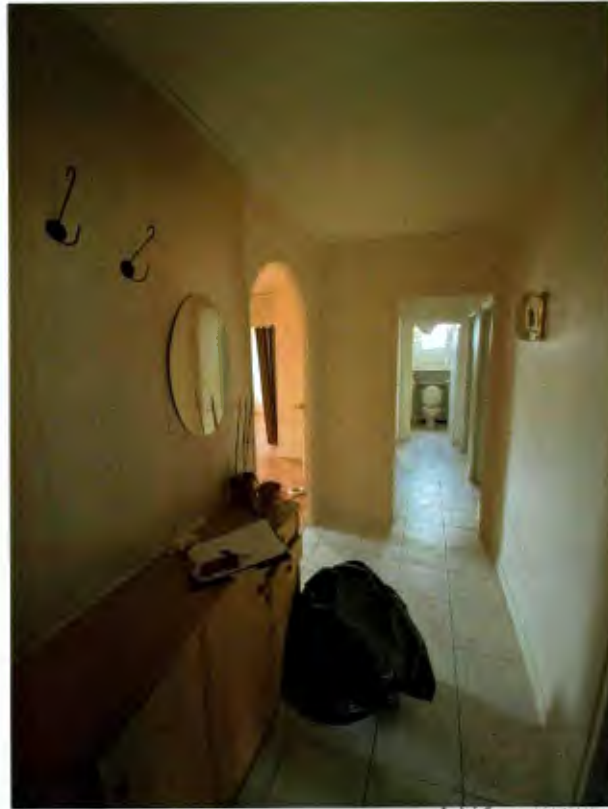






n°10





Cyril N°11  
Charles GALAS  
n°11



n°12





n°13

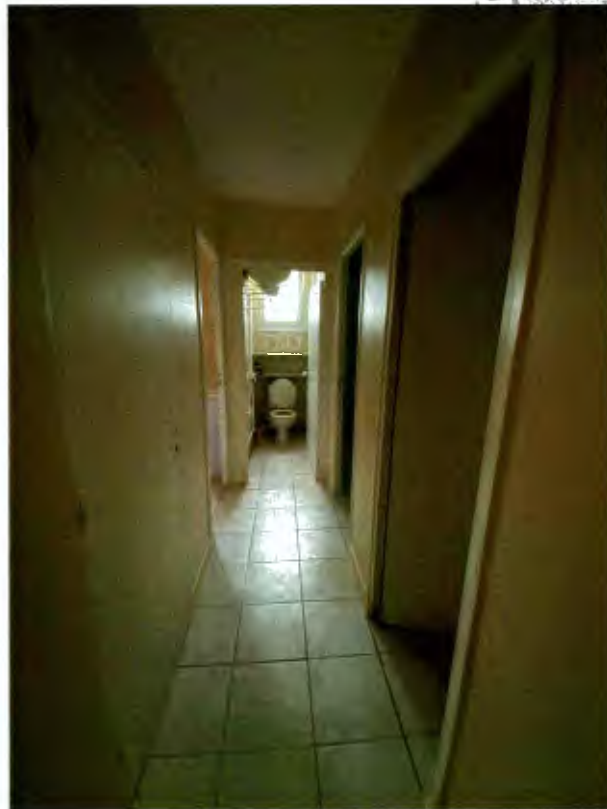


n°14





n°15



n°16



1911





n°18



10/10/10

10/10/10



n°20





n°21



n°22





n°24







n°25



n°26

20



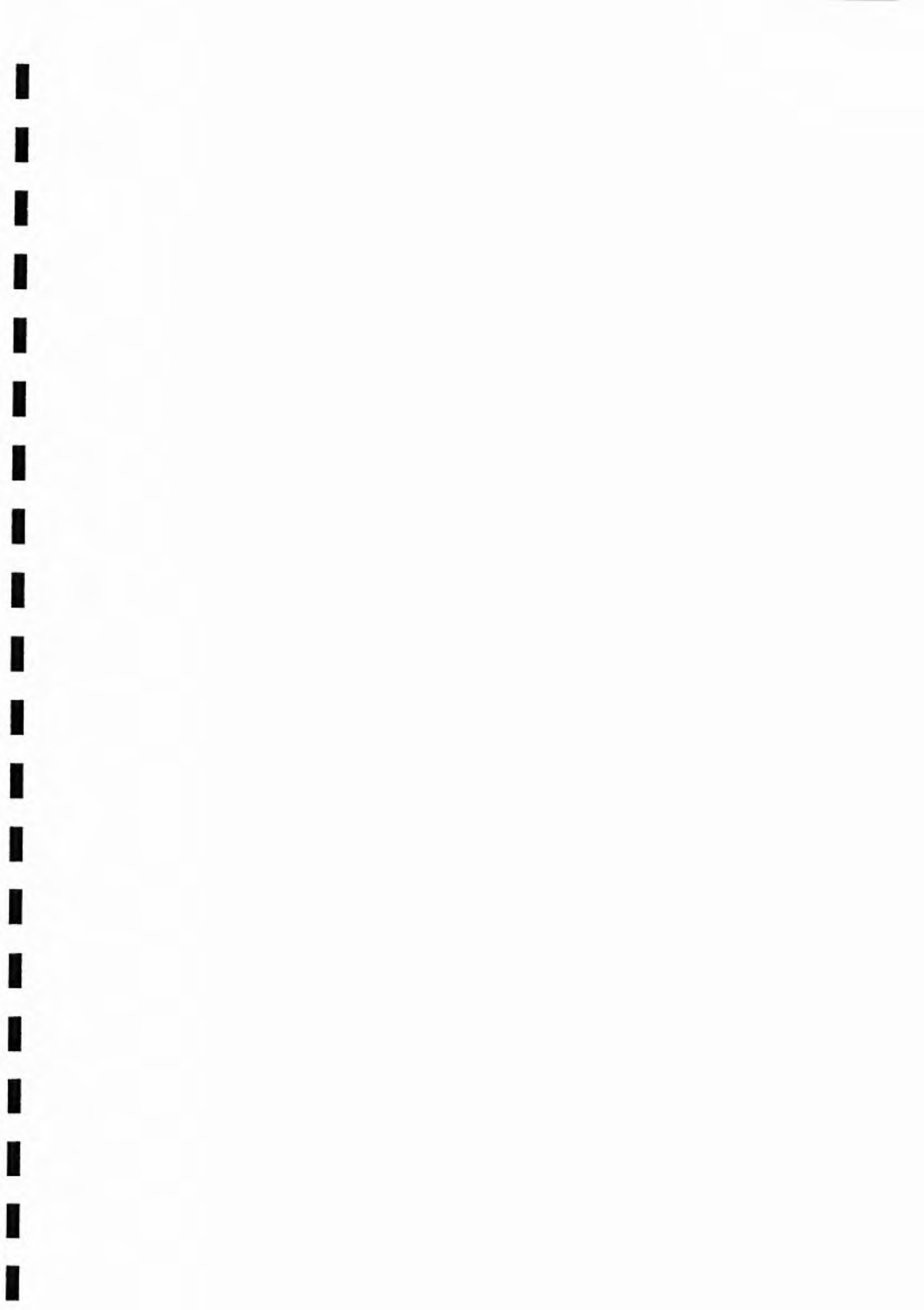
10/27



n°27



n°28





n°29

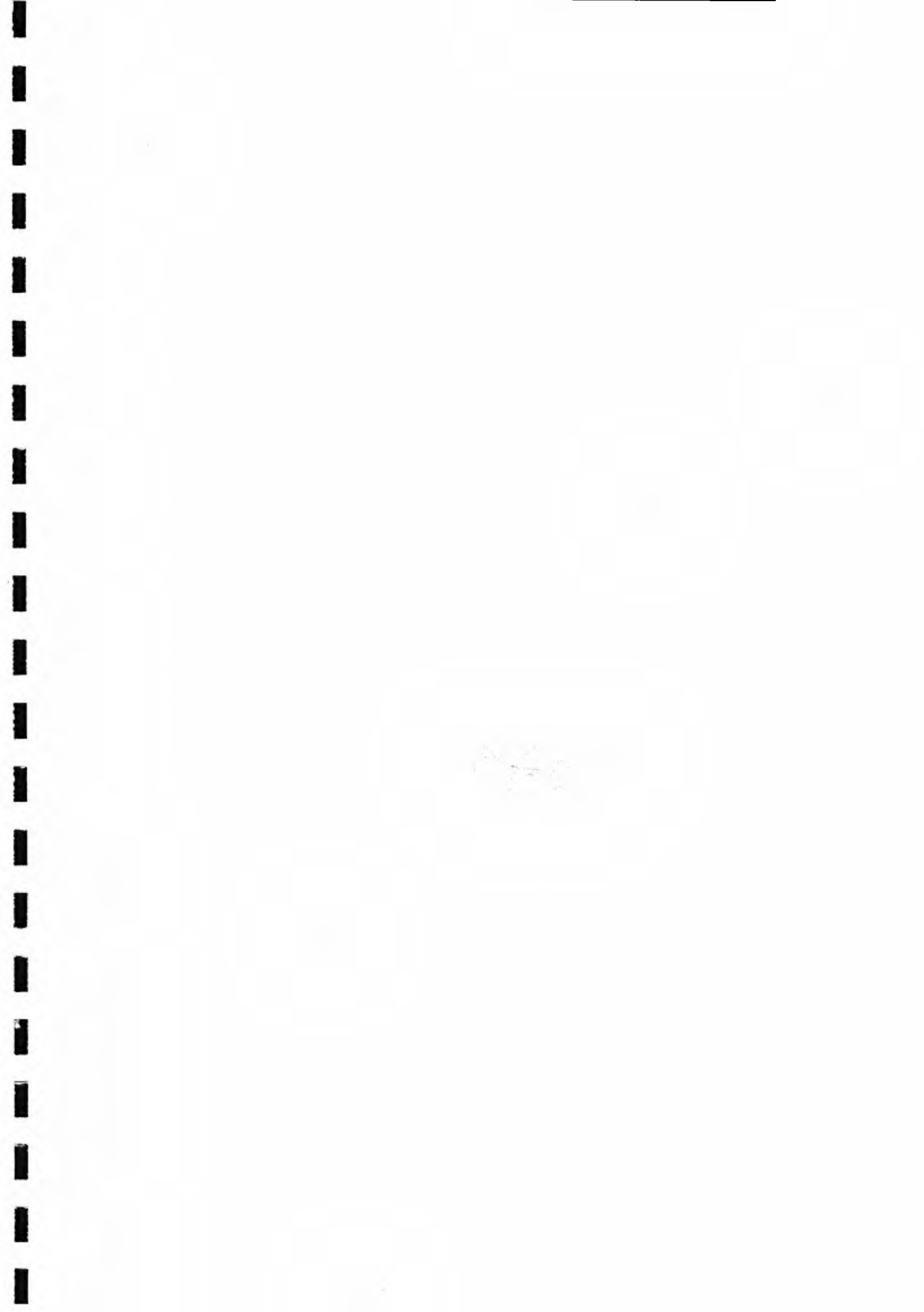


n°30





n°32

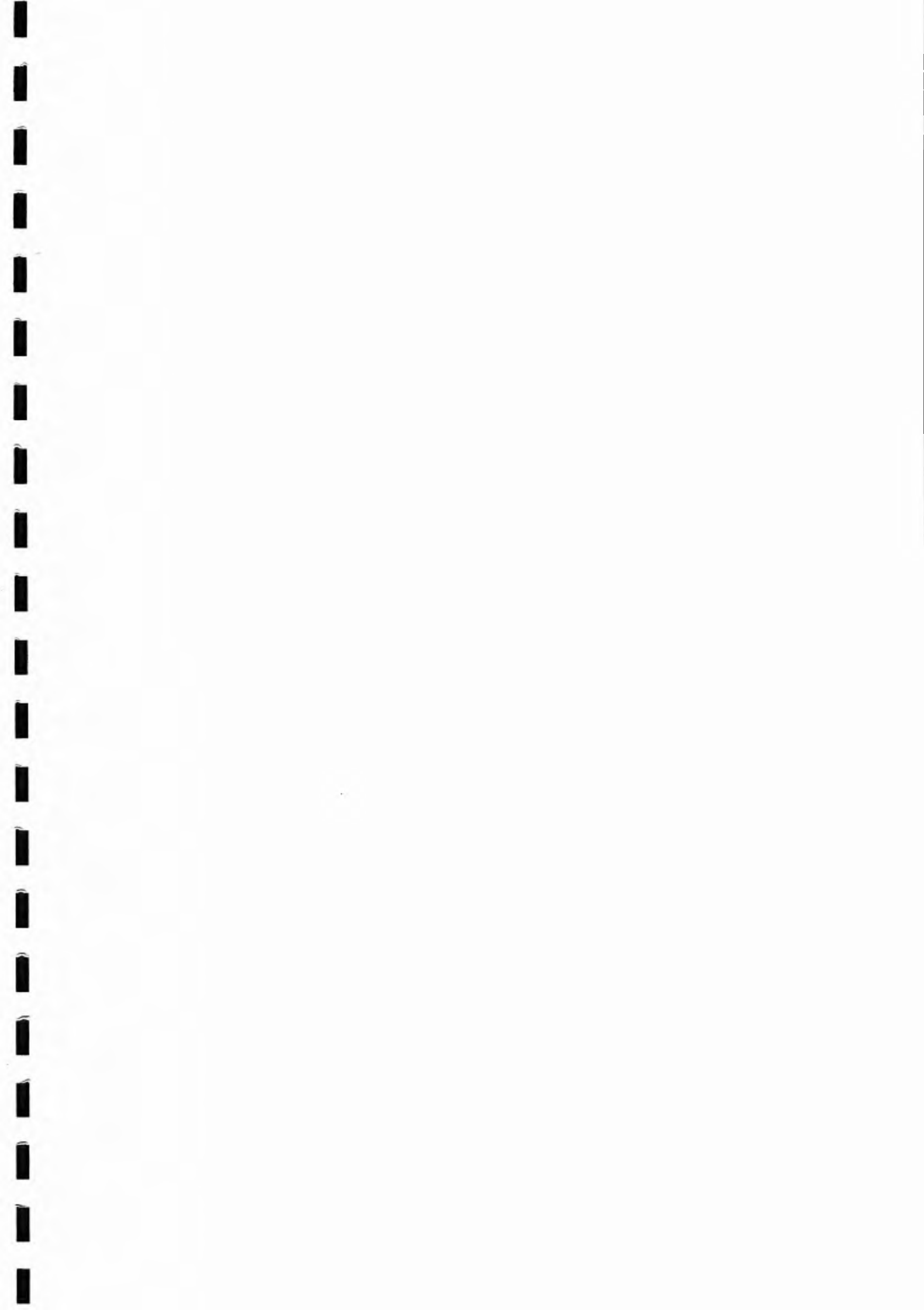






n°33

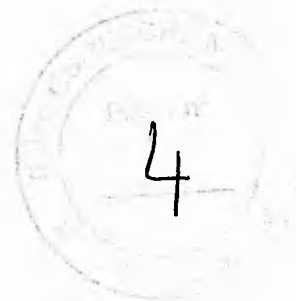




ANNEE DE MAJ	2020	DEP DIR	38 0	COM	169 FONTAINE	TRES	641	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	G01407																
Pr																										
Pr																										
PROPRIETES BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC FEOM
95	AL			101	AV ARISTIDE BRIAND 001 LOT 0000371 2 / 10000	0090	01	01	00	31001	0054826 E	169A	C	H	GI	D	63							P		63
95	AL			101	AV ARISTIDE BRIAND 001 LOT 0000211 93 / 10000 001 LOT 0000212 2 / 10000	0090	A	03	00	01001	0054406 D	169A	C	H	AF	6	1503							P		1503
REV IMPOSABLE COM 1566 EUR COM R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR																										
R IMP 1566 EUR DEP R EXO 0 EUR R IMP 1566 EUR																										

PROPRIETES NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION										LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DF	S TAR	SUP	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR																					
CONT 0 R IMP 0 EUR TAXE AD R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Lot en copropriété

*Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997*

**Réf dossier n° 191221.3500**

**Désignation de l'immeuble**

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : <b>101 AVENUE ARISTIDE BRIAND "LES LISERONS" BATMENT B1</b>  Code postal : <b>38600</b> Ville : <b>FONTAINE</b> Type de bien : <b>APPARTEMENT</b>		Qualité : <b>HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES</b> Nom : <b>SCP N'KAOUA</b> Adresse : <b>13 COURS JEAN JAURES 38000 GRENOBLE</b> Code postal : <b>38000</b> Ville : <b>GRENOBLE</b> Date du relevé : <b>14/12/2021</b>

Mesurage visuel     
  Consultation règlement copropriété     
  Consultation état descriptif de division

Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Entrée	5.31		
Séjour	23.39		
Couloir	3.15		
Salle de bain	5.10		
wc	1.40		
Pièce 1	9.46		
Pièce 2	9.02		
Cuisine	8.96		
Balcon			3.78
<b>TOTAL</b>	<b>65.79</b>	<b>0</b>	<b>3.78</b>

**Total des superficies privatives**

**65.79 m<sup>2</sup>**

(soixante cinq mètres carrés soixante dix neuf )

Sous réserve de vérification de la consistance du lot Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **14/12/2021**

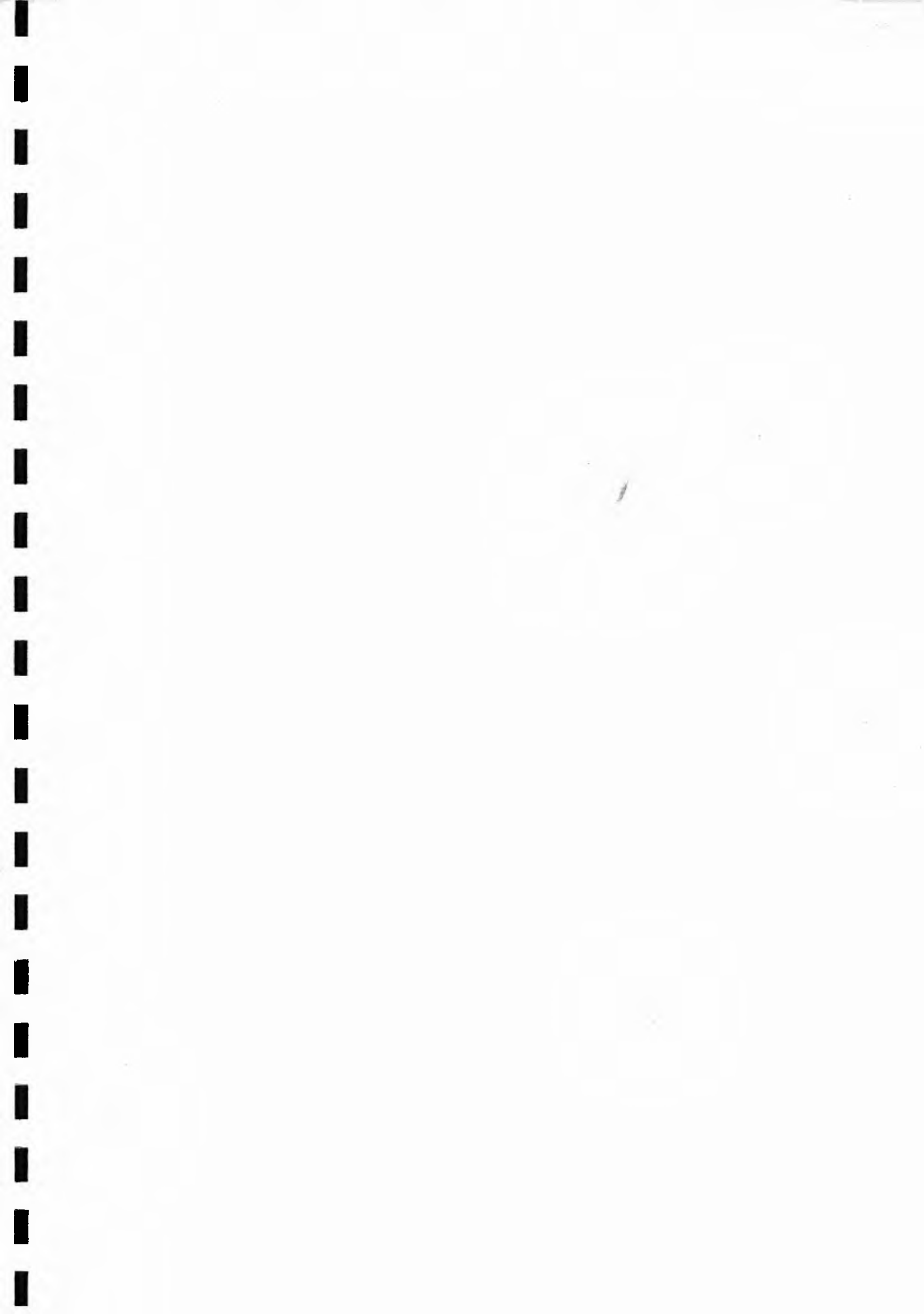
OPERATEUR : **M. Hugues KIABANGUKA**

CACHET

**SANJAMES - APTE IMMO**  
29, Boulevard des Alpes  
38246 MEYLAN CEDEX  
Tél. : 04 76 61 96 87  
Port : 06 81 64 42 15  
Siret : 531 198 224 000 28

SIGNATURE





**CONCLUSIONS, RECOMMANDATIONS ET OBLIGATIONS  
DU PROPRIETAIRE ISSUES DU REPERAGE**

**PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE**

**POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI**

*Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.  
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16  
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,  
des articles R 1334-20 et R 1334-21*

**CONCLUSION**

*Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.*

Voir liste exhaustive et localisation des matériaux amiantés dans la fiche de repérage de ce rapport.

- Après analyse de matériau ou produit

**✓ INFORMATION IMPORTANTE A L'ATTENTION DU PROPRIETAIRE**

*Il est rappelé au propriétaire la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

**TOUS LES LOCAUX OBJETS DE LA MISSION ONT ETE VISITES**

**N O N**

**AVERTISSEMENT**

- Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012. Il y a lieu de compléter le repérage.

**Synthèse des obligations du propriétaire issues du repérage** Extrait(s) du Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

« Art. R. 1334-26. – Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.

« Art. R. 1334-27. – Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :

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

« 2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

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

« Art. R. 1334-28. – Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

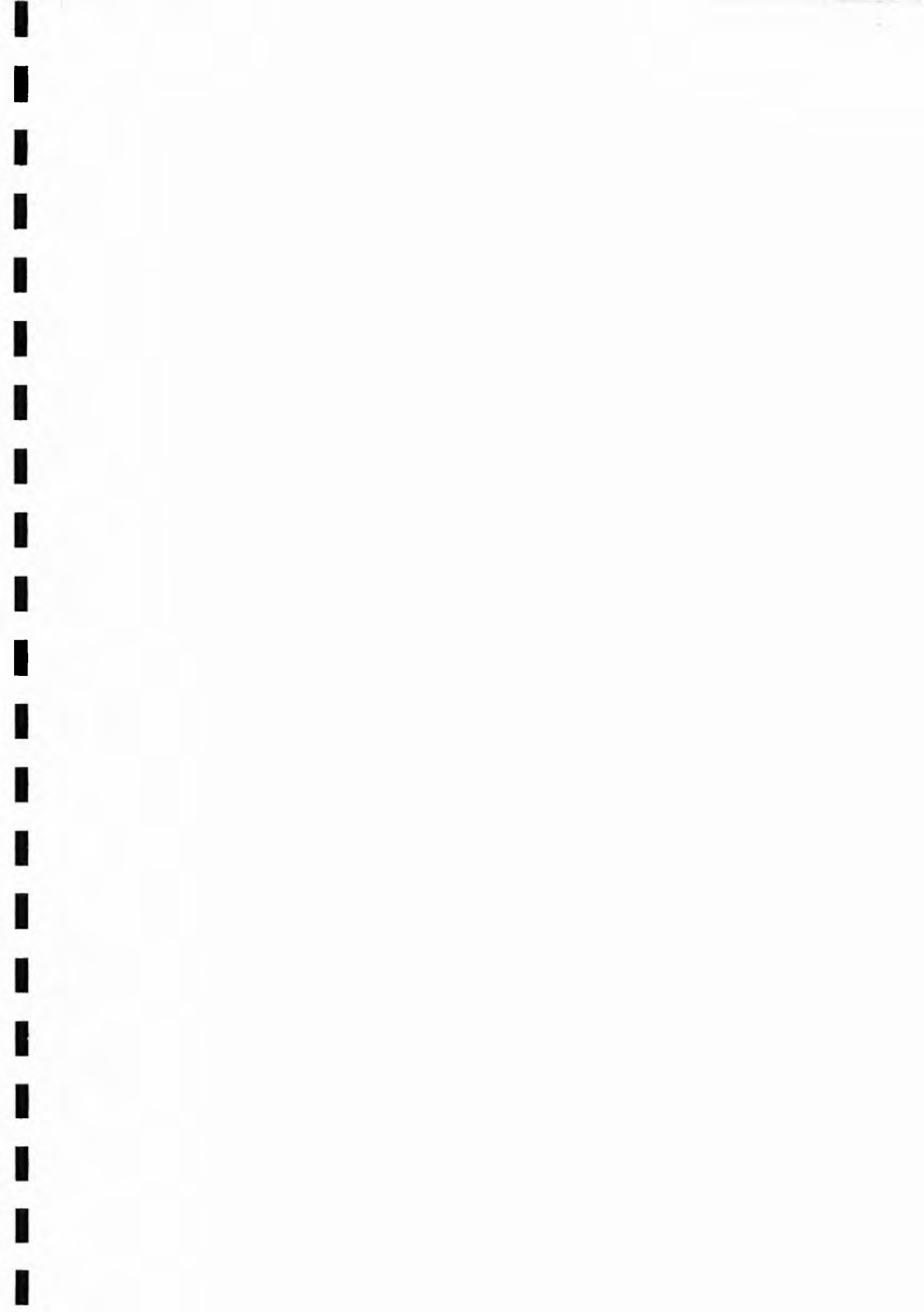


- « Si le niveau d'empoussièremement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.
- « *Art. R. 1334-29.* – Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièremement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.
- « Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièremement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.
- « Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièremement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
- « *Art. R. 1334-29-1.* – Dans les communes présentant des zones naturellement amiantifères, il peut être dérogé aux obligations de mesures d'empoussièremement et, le cas échéant, de travaux prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-28 ainsi qu'aux obligations de mesures d'empoussièremement à l'issue des travaux, prévues à l'article R. 1334-29-3. La liste des communes concernées et les modalités de cette dérogation sont définies, le cas échéant, par arrêté des ministres chargés de l'environnement et de la santé, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique.
- « *Art. R. 1334-29-2.* – I. – Par dérogation aux dispositions de l'article R. 1334-29, le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19, lorsque les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante y ont été utilisés à des fins de traitement généralisé.
- « II. – La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, dans un délai de vingt-sept mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièremement ou de l'évaluation de l'état de conservation qui ont conclu à la nécessité de réaliser des travaux, sauf lorsque des circonstances imprévisibles, dûment justifiées, ne permettent pas le respect de ce délai.
- « III. – La prorogation est accordée, pour une durée maximale de trente-six mois, par arrêté du préfet pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l'immeuble ou à l'établissement concerné, de l'occupation du site et des mesures conservatoires mises en œuvre en application du deuxième alinéa de l'article R. 1334-29. Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet de la demande.
- « IV. – La prorogation peut être renouvelée une fois dans les mêmes conditions et pour la durée strictement nécessaire au vu des éléments transmis au préfet, lorsque, du fait de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais fixés par la première prorogation.
- « *Art. R. 1334-29-3.* – I. – A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièremement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièremement au propriétaire contre accusé de réception.
- « II. – Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
- « III. – Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièremement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

***Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante***

- « *Art. R. 1334-29-4.* – I. – Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation constituent, conservent et actualisent un dossier intitulé "dossier amiante - parties privatives" comprenant les informations et documents suivants :

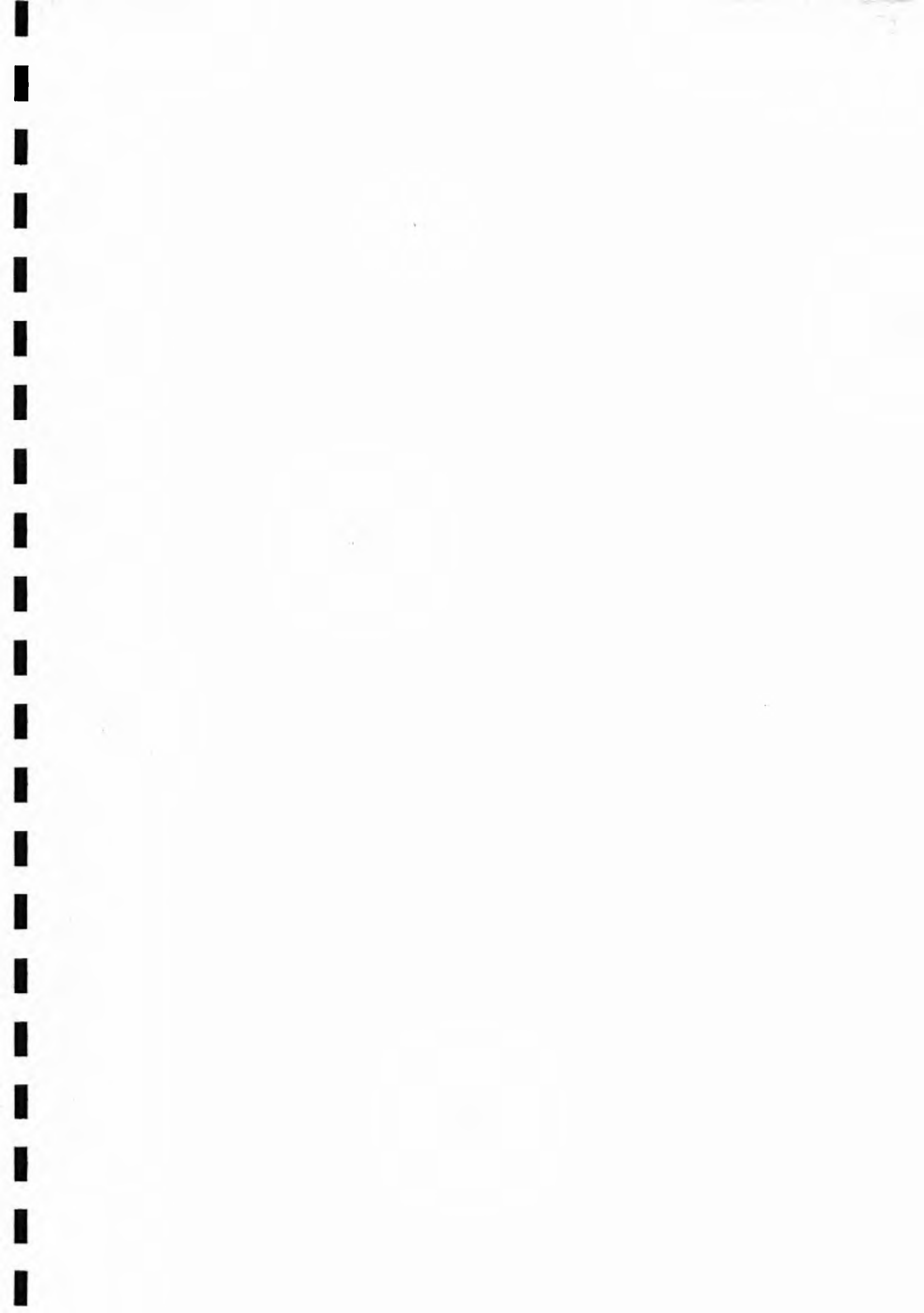




« 1° Le rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ;  
« 2° Le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ou des mesures conservatoires mises en œuvre.  
« II. – Le "dossier amiante – parties privatives" mentionné au I ci-dessus est :  
« 1° Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants des parties privatives concernées. Ceux-ci sont informés de l'existence et des modalités de consultation de ce dossier ;  
« 2° Communiqué par le propriétaire à toute personne physique ou morale appelée à organiser ou effectuer des travaux dans l'immeuble bâti. Une attestation écrite de cette communication est conservée par les propriétaires ;  
« 3° Communiqué par le propriétaire aux personnes suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :  
« a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1, à l'article L. 1421-1 et au troisième alinéa de l'article L. 1422-1 ;  
« b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;  
« c) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale ;  
« d) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation.

### ***Dispositions transitoires et finales***

**Art. 4. – I. –** Les repérages des flocages, calorifugeages et faux plafonds réalisés préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret en application des dispositions de l'article R. 1334-15 du code de la santé publique dans sa rédaction antérieure au présent décret tiennent lieu du repérage de matériaux ou produits de la liste A exigé par les articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du même code dans leur rédaction issue de l'article 1er du présent décret.  
**II. –** Les matériaux de la liste B n'ayant pas fait l'objet d'un repérage préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret font l'objet d'un repérage complémentaire effectué :  
1° Pour la réalisation de l'état mentionnant la présence ou l'absence de produits contenant de l'amiante mentionné à l'article R. 1334-29-9 du présent décret, lors de la prochaine vente ;  
2° En cas de présence de matériaux ou produits de la liste A à la date d'entrée en vigueur du présent décret, en même temps que la prochaine évaluation de leur état de conservation ;  
3° Dans les autres cas, avant tous travaux réalisés à titre gratuit ou onéreux, ayant pour conséquence une sollicitation de matériaux ou produits de la liste B, et au plus tard dans les neuf ans à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.



**PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE**

*POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI*

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.  
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16  
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,  
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 191221.3500

**A – Désignation de l'immeuble**

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE
Adresse : <b>101 AVENUE ARISTIDE BRIAND "LES LISERONS» BATMENT B1</b> Code postal : <b>38600</b> Ville : <b>FONTAINE</b> Type de bien : <b>APPARTEMENT</b>	Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b>  Laboratoire accrédité COFRAC : OUI

**B – Désignation du commanditaire**

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : <b>HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES</b> Nom : <b>SCP N'KAOUA</b> Adresse : <b>13 COURS JEAN JAURES 38000 GRENOBLE</b> Code postal : <b>38000</b> Ville : <b>GRENOBLE</b>	Date de commande : <b>14/12/2021</b> Date de repérage : <b>14/12/2021</b> Date d'émission du rapport : <b>24/12/2021</b>

**C – Désignation de l'opérateur de diagnostic**

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>APTE IMMO</b> Nom : <b>M. Hugues KIABANGUKA</b> Adresse : <b>5b Chemin de la dhuy</b> Code postal : <b>38240</b> Ville : <b>Meylan</b> N° de siret : <b>531 198 224 00028</b>

Certification de compétence délivrée par : <b>BUREAU VERITAS</b> Adresse : <b>60, avenue du Général de Gaulle-92046 Paris la défense</b> Le : <b>04/02/2020</b> N° certification : <b>8247481</b> Cie d'assurance : <b>AXA</b> N° de police d'assurance : <b>10329992404</b> Date de validité : <b>01/01/2022</b> Référence réglementaire spécifique utilisée : <b>Norme NF X46-020</b>
--

**Objet de la mission** : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

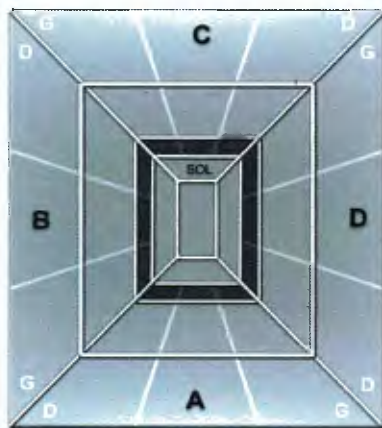
Nombre total de pages du rapport : 16



## SOMMAIRE

FICHE DE REPÉRAGE .....	1
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	4
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	4
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....	5
PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....	6
FICHE DE REPERAGE .....	7
GRILLE(S) D'EVALUATION.....	15

## SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce  
Mur B : Mur gauche  
Mur C : Mur du fond  
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

## CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

*Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).*

*La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.*

*La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.*

*En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.*

*En conséquence :*

*- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...*

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

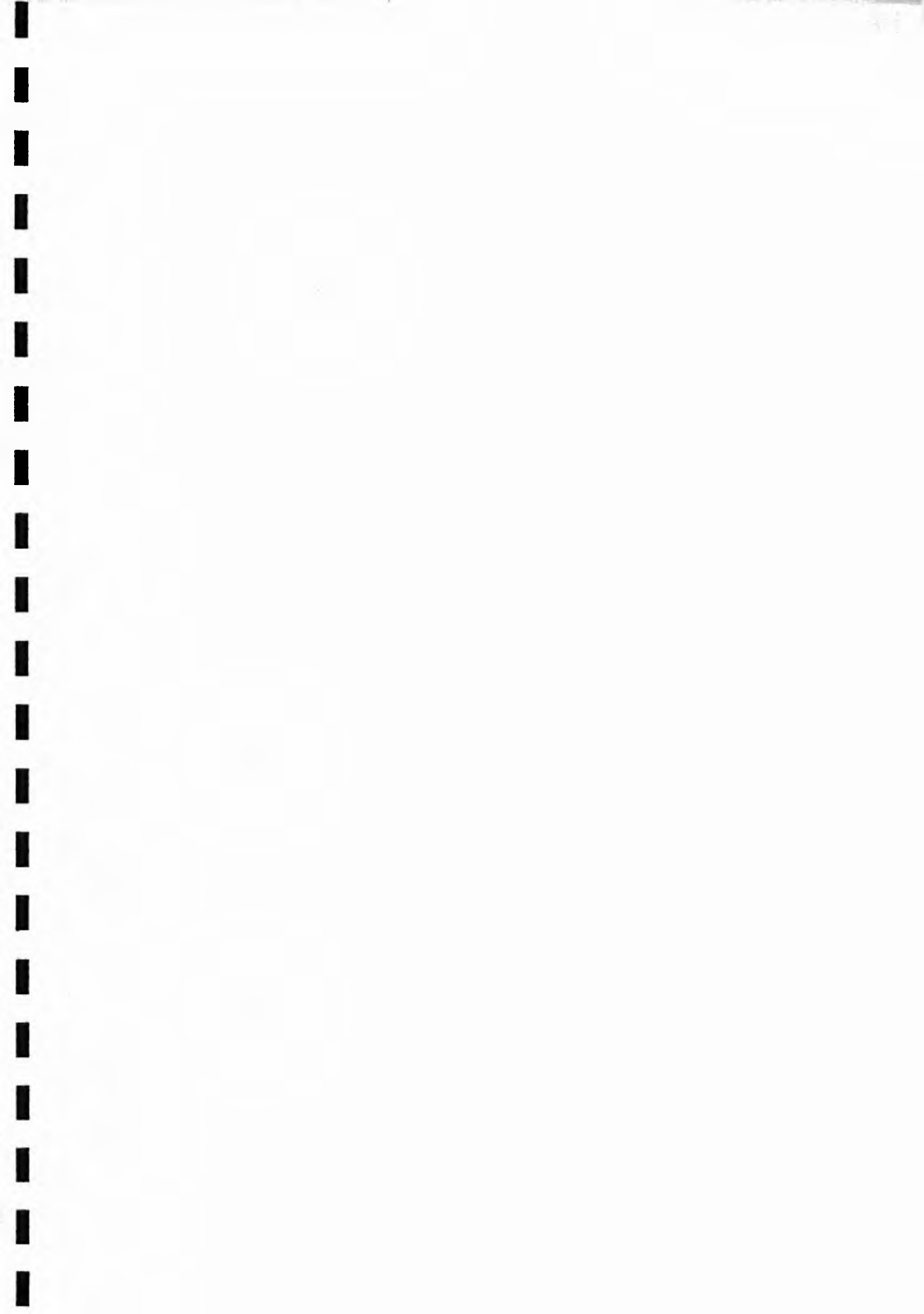
*Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.*

*Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :*

*- Plâtre enduits sur béton hourdis*

*- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas*

*- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.*



## **MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES**

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

- non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

### **Procédures de prélèvement**

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

### **MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE**

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

### **MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE**

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

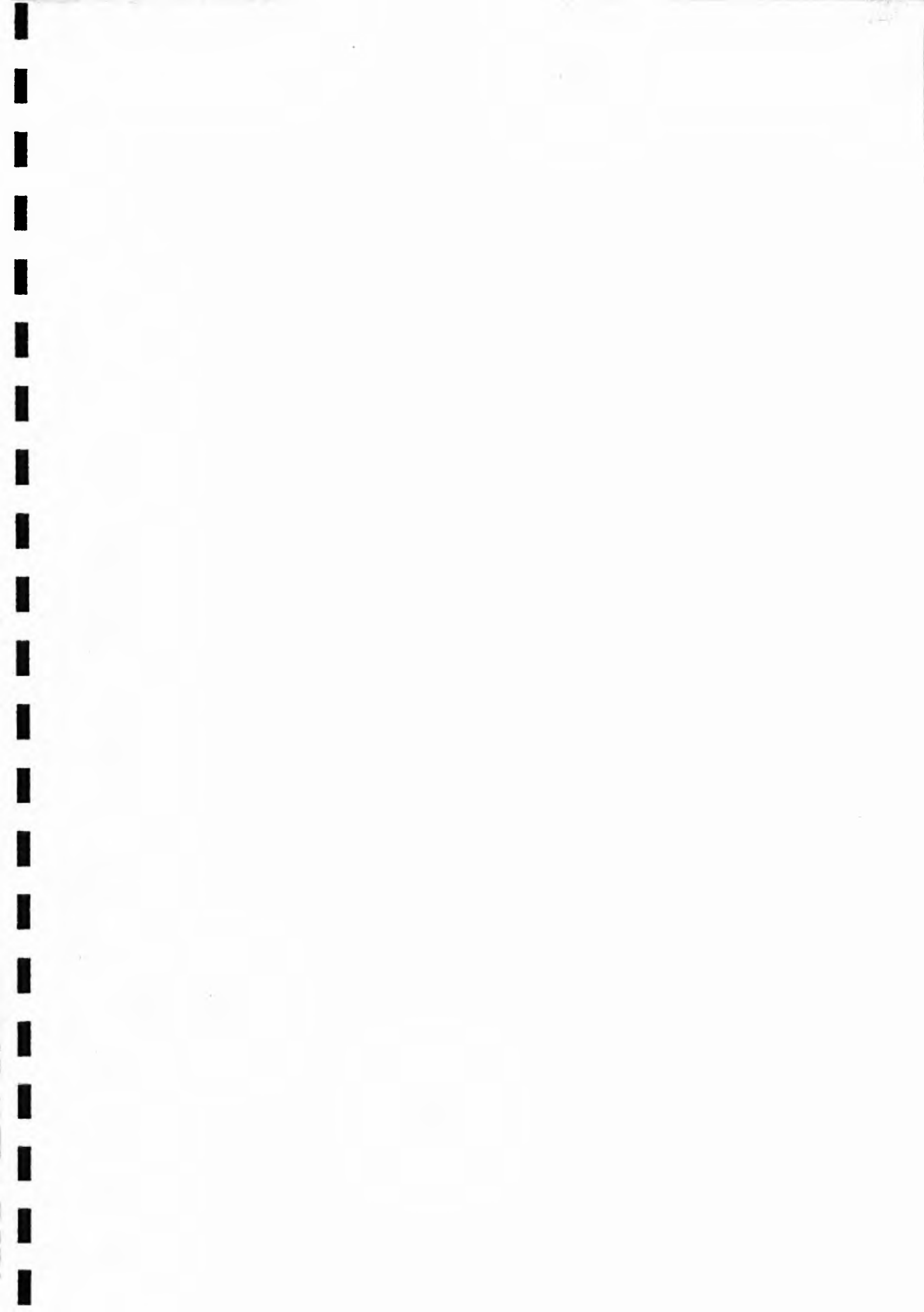
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.


Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

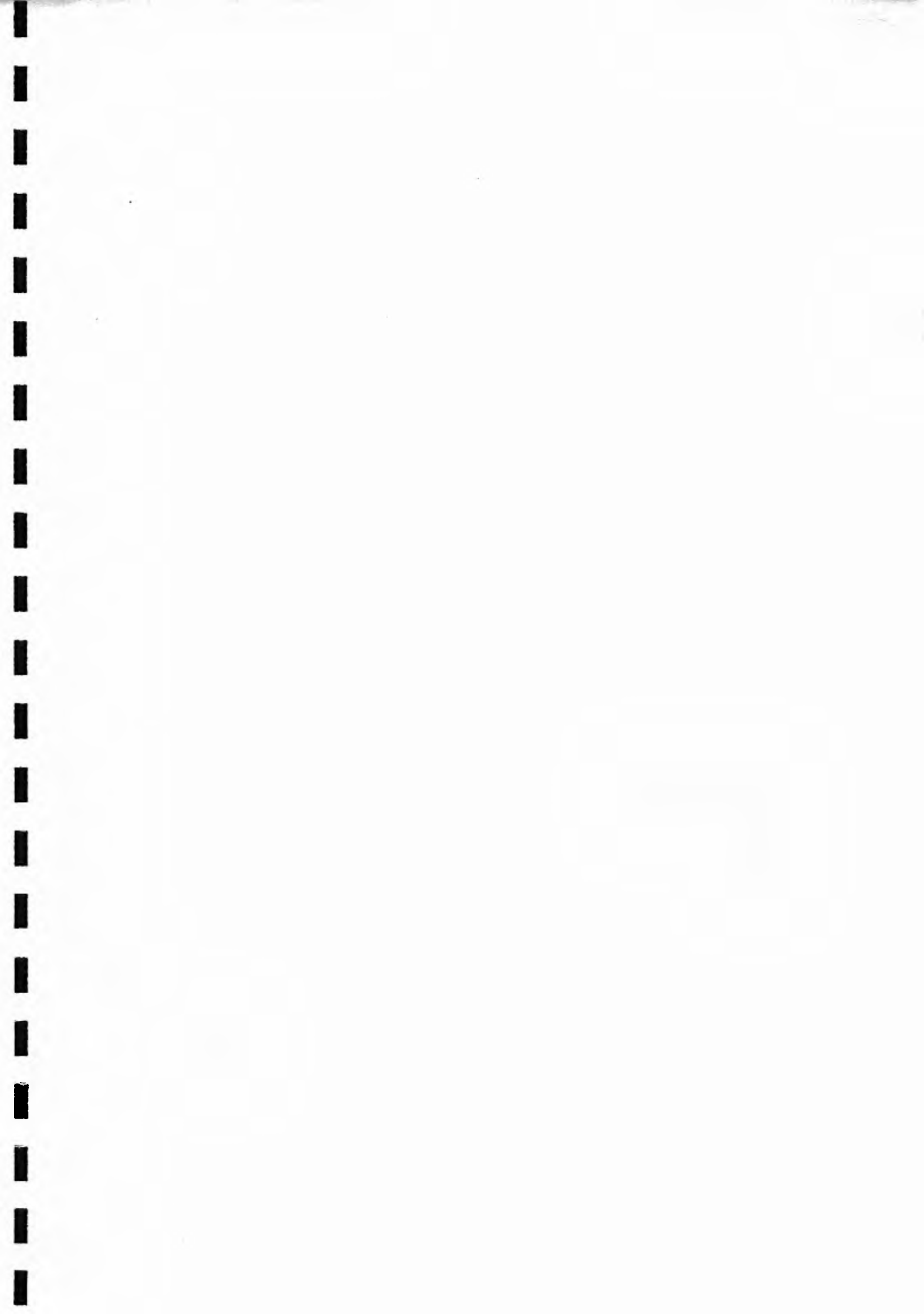
Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).





**FICHE DE REPERAGE**

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
	Salle de bain	Planchers	Dalles de sol	P1	Amiante EP	PV Labo N°21-217295-01	Evaluation périodique Voir planche de repérage (Placard) 





Accréditation n°1-1364  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



**WESSLING**

Quality of Life

WESSLING France S.A.R.L.  
Z.I. de Chesnes Tharabie - 40 rue du Ruisseau  
BP 50705 - 38297 Saint-Quentin-Fallavier  
Tél. +33 (0)4 74 99 96 20 - Fax +33 (0)9 72 53 90 54  
[labo@wessling.fr](mailto:labo@wessling.fr) - [www.wessling.fr](http://www.wessling.fr)

WESSLING France S.A.R.L. 40 rue du Ruisseau, 38070 Saint-Quentin-Fallavier Cedex

APTE IMMO - SANJAMES  
Ingrid LANGELOTTI  
82 Les Michalets  
38220 SECHILLENNE

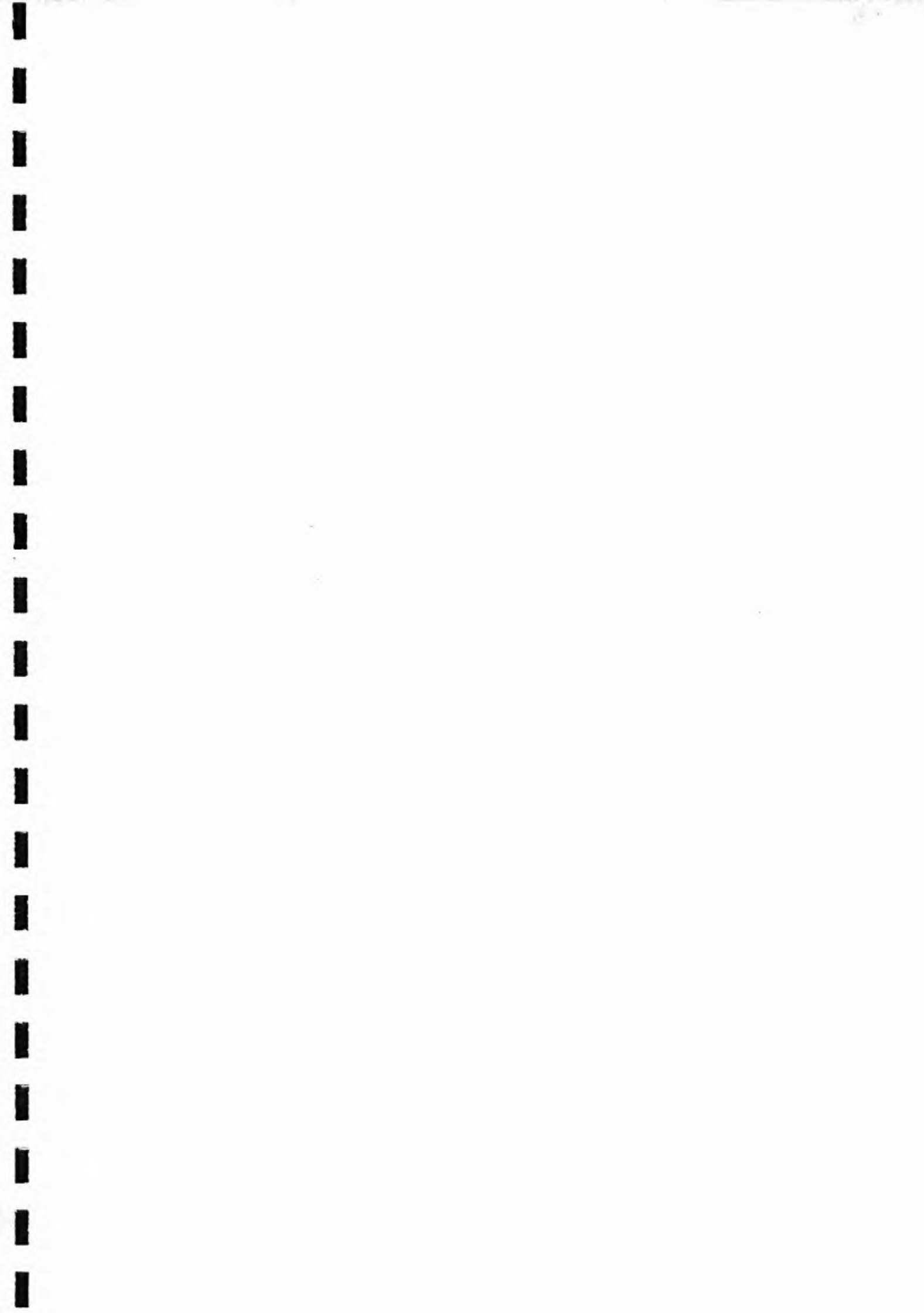
N° rapport d'essai	ULY21-030584-1
N° commande	ULY-28659-21
Interlocuteur (interne)	E. Bouvet
Téléphone	+33 474 999 626
Courrier électronique	<a href="mailto:Estelle.Bouvet@wessling.fr">Estelle.Bouvet@wessling.fr</a>
Date	24.12.2021

## Rapport d'essai

"DOSSIER GOVBULUT "



Les résultats ne se rapportent qu'aux échantillons soumis à l'essai et tels qu'ils ont été reçus.  
Les paramètres couverts par l'accréditation EN ISO/CEI 17025 sont marqués d'un (A) et leurs résultats sont accrédités sauf avis contraire en remarque.  
La portée d'accréditation COFRAC n°1-1364 essais du laboratoire WESSLING de Lyon (St Quentin Fallavier) est disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) pour les résultats accrédités par ce laboratoire.  
Ce rapport d'essai ne peut être reproduit que sous son intégralité et avec l'autorisation des laboratoires WESSLING.  
Les laboratoires WESSLING autorisent leurs clients à extraire tout ou partie des résultats d'essai envoyés à titre indicatif sous format excel uniquement à des fins de retraitement, de suivi et d'interprétation de données sans faire allusion à l'accréditation des résultats d'essai.  
Les données fournies par le client sont sous sa responsabilité et identifiées en italique.



Rapport d'essai n° : ULY21-030584-1  
Projet :



Quality of Life

WESSLING France S.A.R.L.  
Z.I. de Chesnes Tharabie - 40 rue du Ruisseau  
BP 50705 - 38297 Saint-Quentin-Fallavier  
Tél. +33 (0)4 74 99 96 20 - Fax +33 (0)4 72 53 90 54  
labo@wessling.fr - www.wessling.fr

Le 24.12.2021

N° d'échantillon 21-217295-01  
Désignation d'échantillon Unité P0 01

**Description de l'échantillon**

Analyse d'amiante (détection et identification) - Arrêté du 1er octobre 2019 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Matrice	Dalle de sol			
Apparence	Matériaux plastifié semi-souple + matériaux granuleux dur gris			
Couleur	gris			

Nomenclature :

**Couche analysée 1**

Analyse d'amiante (détection et identification) - Arrêté du 1er octobre 2019 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Apparence	Matériaux plastifié semi-souple + matériaux granuleux dur gris indissociables			
-----------	---	--	--	--

Nomenclature :

**Couche analysée 1 - META**

Analyse d'amiante (détection et identification) - Arrêté du 1er octobre 2019 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Analyste	P Antunes			
Nombre de préparations	1			
Nombre de lames ou grilles	2			
Détection d'amiante (A)	amiante détecté (A)			
Type de fibres d'amiante (A)	Chrysotile (A)			

Nomenclature :

**Couche analysée 2 - MOLP**

Analyse d'amiante (détection et identification) - Arrêté du 1er octobre 2019 - Réalisé par WESSLING Lyon (France)

Analyste	P Antunes			
Nombre de préparations	3			
Nombre de lames ou grilles	3			
Détection d'amiante (A)	Non conduant (A)			

Nomenclature :

**Informations sur les échantillons**

Date de réception :	21.12.2021			
Type d'échantillon :	Matériau			
Date de prélèvement :	14.12.2021			
Heure de prélèvement :	00:00			
Récipient :	Tube PE (amiante) DE			
Température à réception (C°) :	12.4			
Début des analyses :	21.12.2021			
Fin des analyses :	24.12.2021			



Rapport d'essai n° : ULY21-030584-1  
Projet :



Quality of Life

WESSLING France S.A.R.L.  
Z.I. de Chesnes Tharabie - 40 rue du Ruisseau  
BP 50705 - 38297 Saint-Quentin-Fallavier  
Tél. +33 (0)4 74 99 96 20 - Fax +33 (0)9 72 53 90 54  
[labo@wessling.fr](mailto:labo@wessling.fr) - [www.wessling.fr](http://www.wessling.fr)

Le 24.12.2021

**Informations sur vos résultats d'analyses :**

Recherche d'amiante réglementaire réalisée selon l'arrêté du 1er octobre 2019, modifié par l'arrêté du 26 décembre 2019, relatif aux modalités de réalisation des analyses de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, aux conditions de compétences du personnel et d'accréditation des organismes procédant à ces analyses.  
Nos résultats d'essai se limitent aux 6 fibres d'amiante réglementaires dont le rapport longueur sur largeur est supérieur à 3 et la longueur est supérieure à 0.5 µm : Crocidolite, amosite, anthophyllite-amiante, actinolite-amiante, trémolite-amiante et chrysotile.

**Méthode de préparation selon notre méthode interne "PRÉPARATION AMIANTE" :**

La préparation est faite sur chaque couche dissociable et une prise d'essai est effectuée de façon à être représentative de l'échantillon.  
Chaque prise d'essai est soumise à une calcination suivie d'une attaque acide et d'un broyage manuel. Une filtration est effectuée pour éliminer l'acide avant de récupérer les particules sur les grilles de microscopie par la technique de "dépôt goutte".

**Recherche d'amiante au Microscope Optique à Lumière Polarisée : couche analysée-MOLP :**

L'analyse est réalisée selon le Guide HSG 248 (appendice2) et la norme NF ISO 22262-1 (parties utiles).

L'observation visuelle et sous stéréomicroscope permet de décrire l'échantillon.

En cas d'analyse MOLP d'une couche non fibreuse, un résultat négatif doit obligatoirement être confirmé par une analyse en META, sauf si la nature de la couche permet une recherche de fibres optiquement observables.

Un résultat "Non concluant" en MOLP doit être confirmé par une analyse en META.

Si un résultat au MOLP est "Amiante non détecté" : Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables inférieure à la limite de détection. Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 µm.

La limite de détection (LD) garantie en fibres d'amiante réglementaire est de 0.1% massique, selon un intervalle de confiance de 95%.

**Recherche d'amiante au Microscope Électronique à Transmission Analytique : couche analysée- META :**

L'échantillon est préparé selon notre "méthode interne de PRÉPARATION AMIANTE" puis analysé en META selon la norme NF X43-050. Pour les matériaux et produits manufacturés susceptibles de contenir de l'amiante naturellement, l'analyse au META peut s'appuyer sur les principes pétrographiques et de classification de l'IMA.

Au moins une préparation META est réalisée par couche dissociable.

Si un résultat au META est "Amiante non détecté" : Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

La limite de détection (LD) garantie en fibres d'amiante réglementaire est de 0.1% massique, selon un intervalle de confiance de 95%.

Signature approbateur :





Rapport d'essai n° : IJY21-030584-1  
Projet :

Le 24.12.2021



**WESSLING**

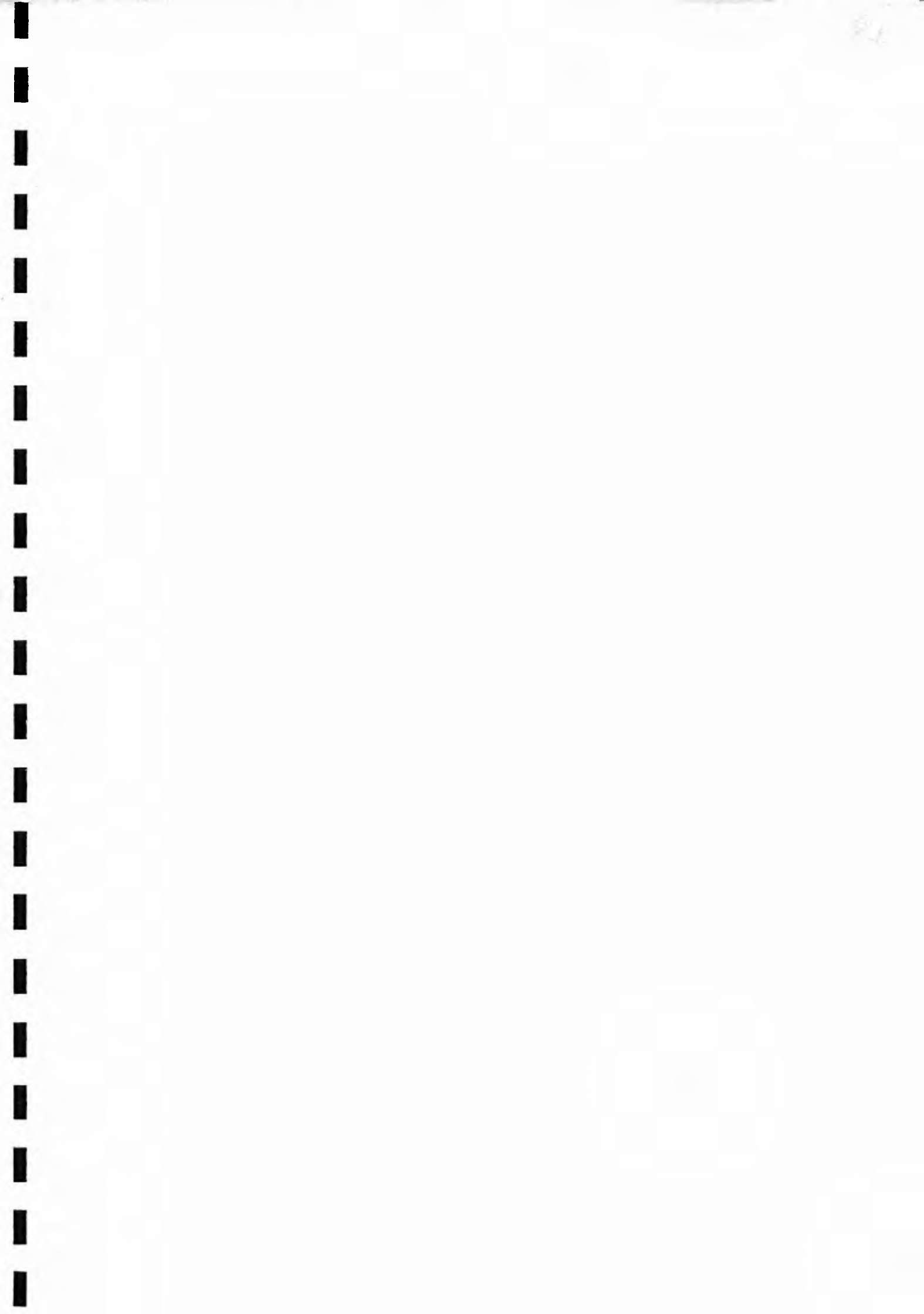
Quality of Life

WESSLING France S.A.R.L.  
Z.I. de Chesnes Tharabie - 40 rue du Ruisseau  
BP 50705 - 38297 Saint-Quentin-Fallavier  
Tél. +33 (0)4 74 99 96 20 - Fax +33 (0)9 72 53 90 56  
[labo@wessling.fr](mailto:labo@wessling.fr) - [www.wessling.fr](http://www.wessling.fr)

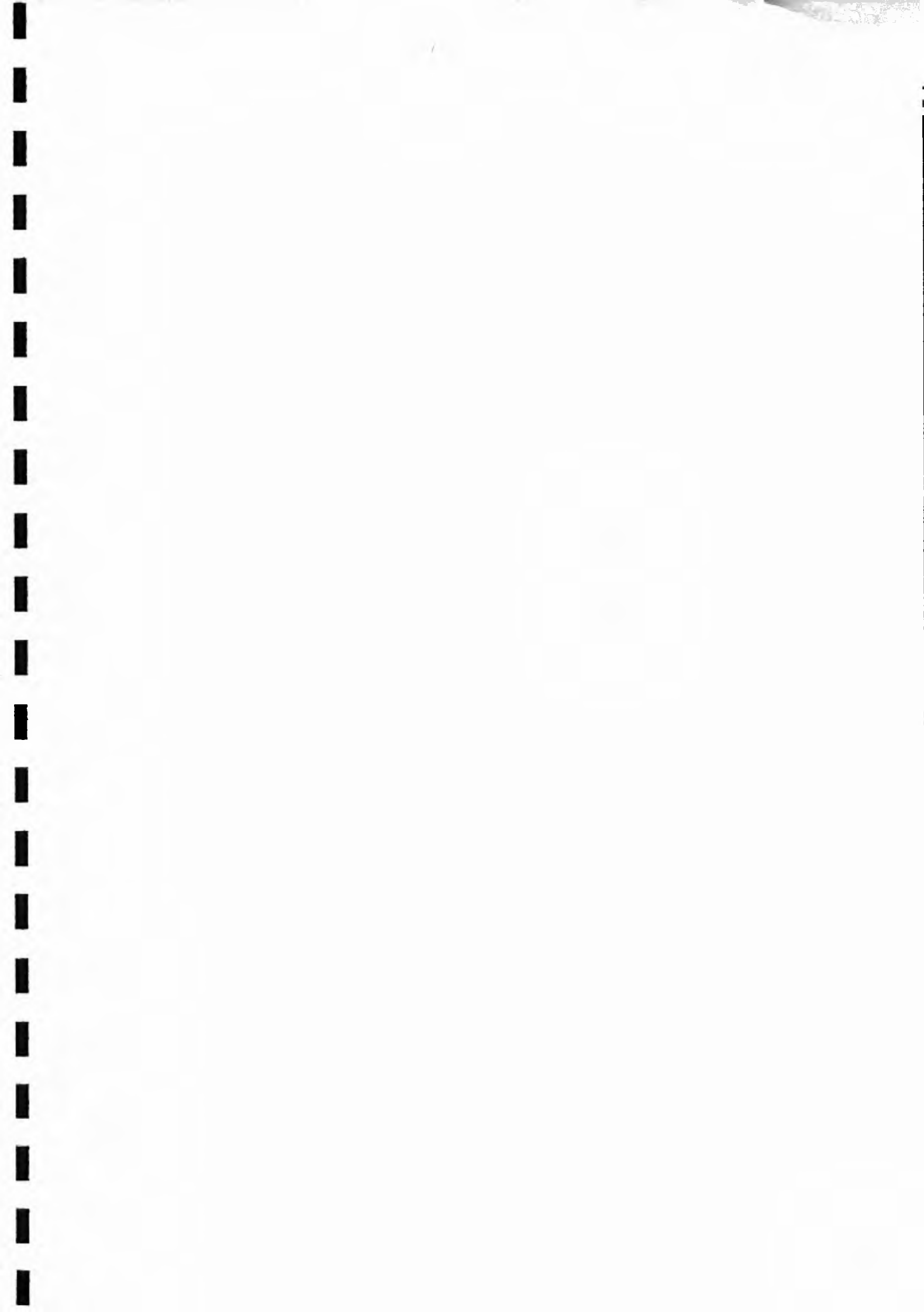
**Audrey GOUTAGNIEUX**

Directrice





<b>Légende</b>	
<b>AT</b>	<b>Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté</b>
<b>NT</b>	<b>Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté</b>
<b>DC</b>	<b>DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)</b>
<b>JP</b>	<b>Jugement personnel</b>
<b>MSA</b>	<b>MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante</b>
<b>ITA</b>	<b>Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)</b>
<b>CCTP, DOE</b>	<b>Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés</b>
<b>Colonne Réf.</b>	<b>IA : investigation approfondie, IAD : investigation approfondie destructive, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage</b>
<b>ZPSO</b>	<b>ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage</b>
<b>Liste A</b>	
<b>CAS 1</b>	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
<b>Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux</b>	
<b>CAS 2</b>	La mesure d'empoussièremment dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièremment au propriétaire contre accusé de réception.
<b>Surveillance du niveau d'empoussièremment</b>	
<b>CAS 3</b>	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièremment ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièremment inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièremment ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
<b>Travaux</b>	
<b>Liste B</b>	
<b>EP</b>	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
<b>Evaluation Périodique</b>	
<b>AC1</b>	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
<b>Action Corrective de 1er niveau</b>	
<b>AC2</b>	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièremment est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
<b>Action Corrective de 2nd niveau</b>	



c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;  
d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

**Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités**

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Cave	Absence de clef

**RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES**

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés**

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Plancher, doublage des murs et plafonds, coffrages etc.. le diagnostiqueur ne peut voir au-delà sans dégradation
--	--

**Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite**

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
Entrée	carrelage	peinture	peinture
Séjour	linoléum	tapisserie	polystyrène
Couloir	carrelage	peinture	peinture
Salle de bain	carrelage	faïence	pvc
wc	carrelage	faïence	peinture
Pièce 1	carrelage	tapisserie	tapisserie
Pièce 2	carrelage	tapisserie	tapisserie
Cuisine	carrelage	faïence	polystyrène
Balcon	linoléum	peinture	peinture

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 24/12/2021

OPERATEUR : **M. Hugues KIABANGUKA**

**CACHET**

**SANJAMES - APTE IMMO**  
29, Boulevard des Alpes  
38246 MEYLAN CEDEX  
Tél. : 04 76 61 96 67  
Port : 06 81 64 42 15  
Siret : 531 198 224 000 28

**SIGNATURE**



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS (60, avenue du Général de Gaulle-92046 Paris la défense).**



### **ELEMENTS D'INFORMATION**

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

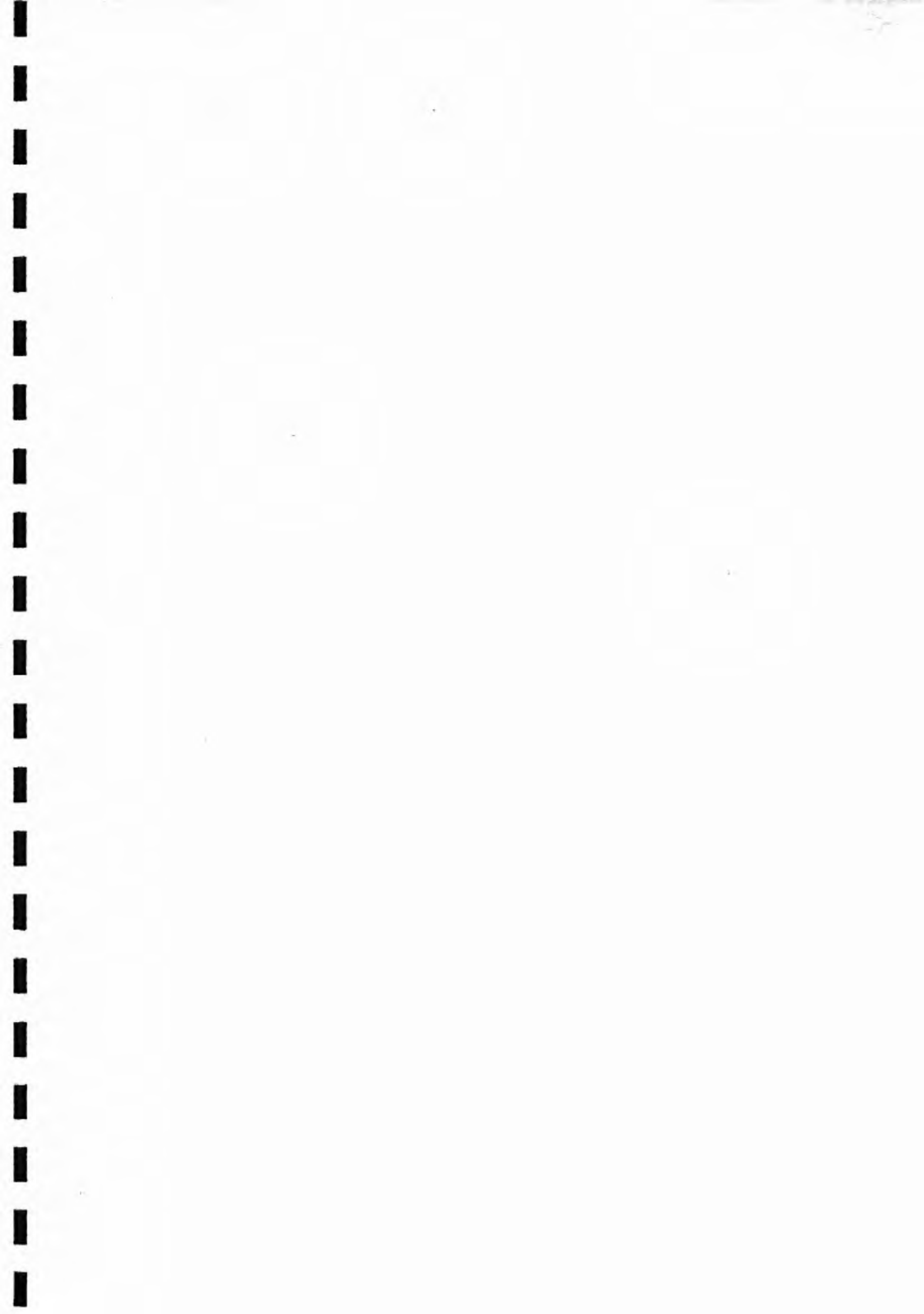
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

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

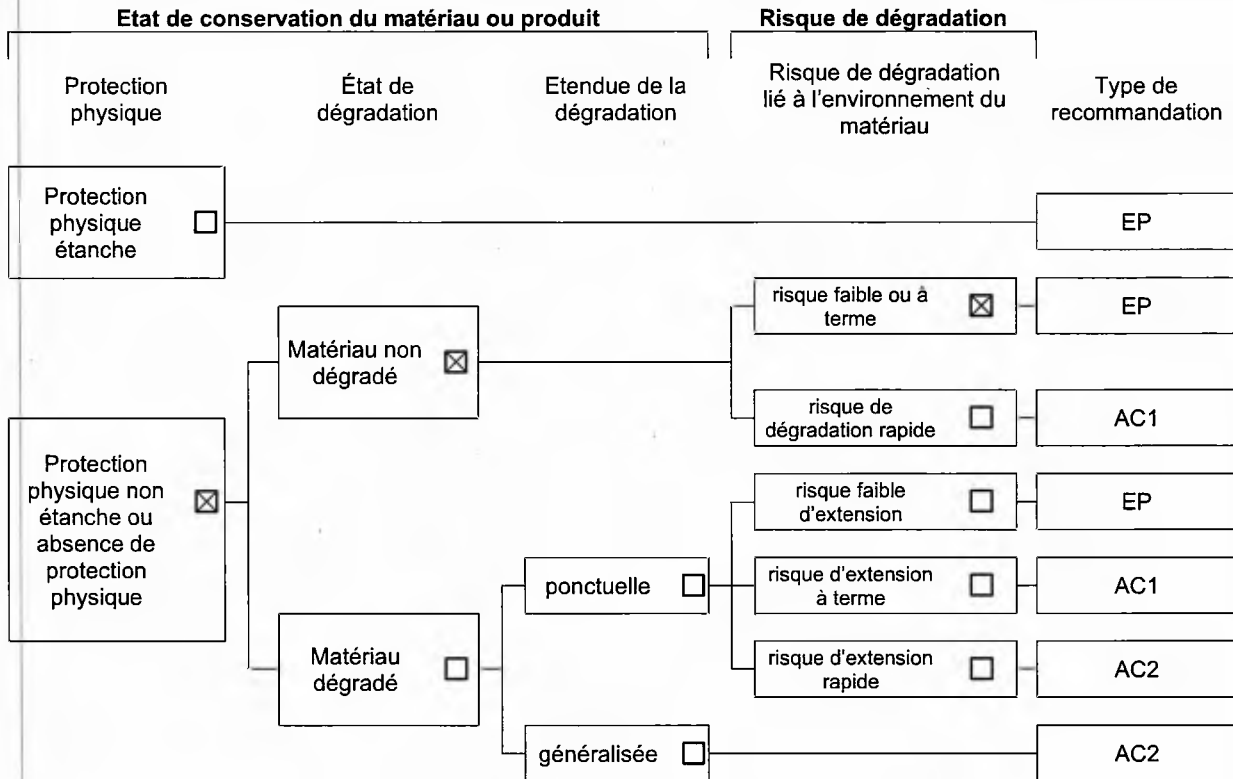




**GRILLE(S) D'ÉVALUATION**

**ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B**

Localisation : Salle de bain Élément : Dalles de sol (Placard) Prélèvement n° : 1

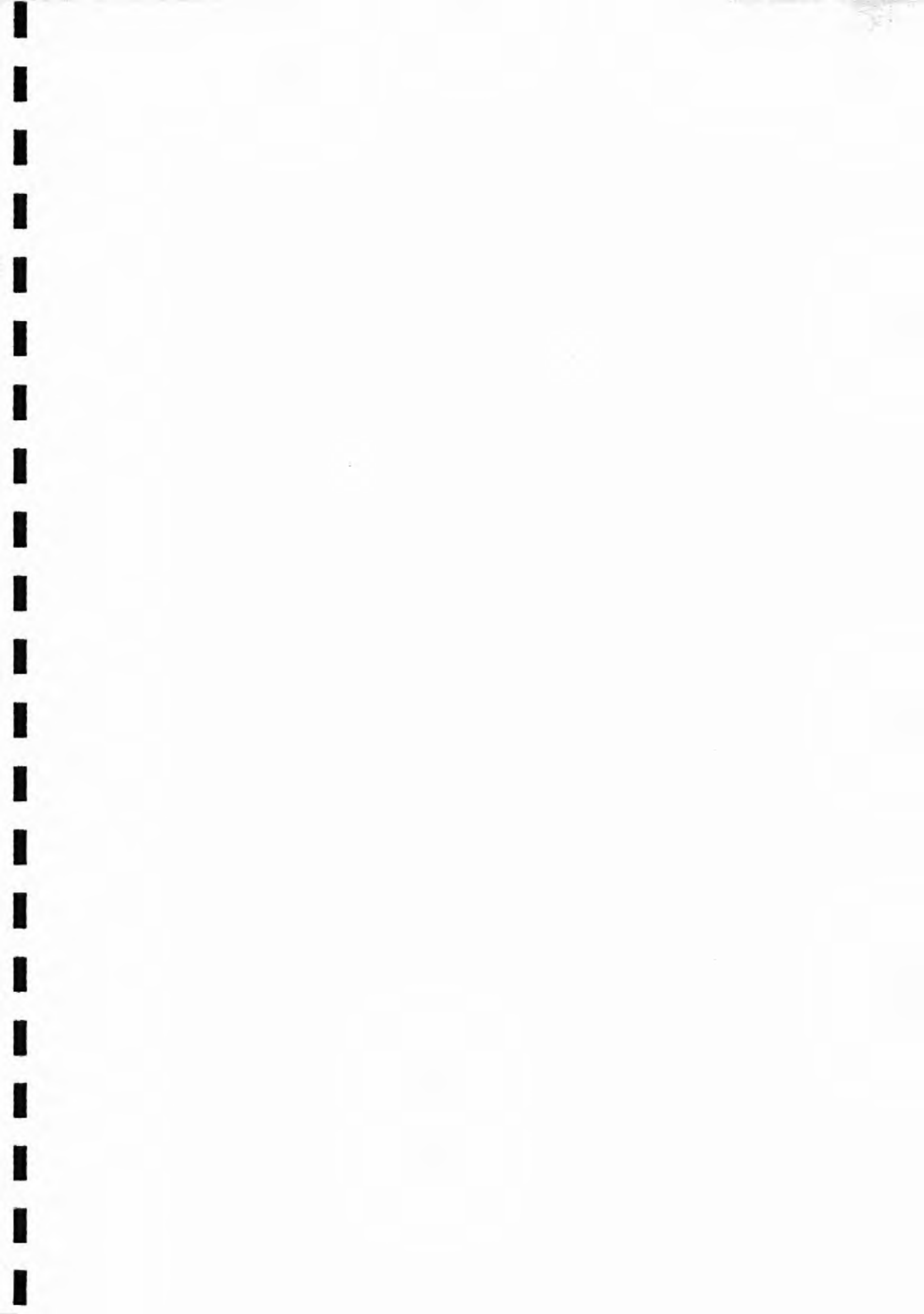


N° de dossier	191221.3500
Date de l'évaluation	19/12/2021
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	Salle de bain

**RESULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION**  
*Liste B*

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>





nd : cela n'est pas un plan à l'échelle mais un croquis de repérage

 AMIANTE



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° de dossier : 191221.3500

Etabli le : 19/12/2021

Valable jusqu'au : 18/12/2031

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

Adresse : 101 AVENUE ARISTIDE BRIAND "LES LISERONS" BATMENT B1 38600 FONTAINE

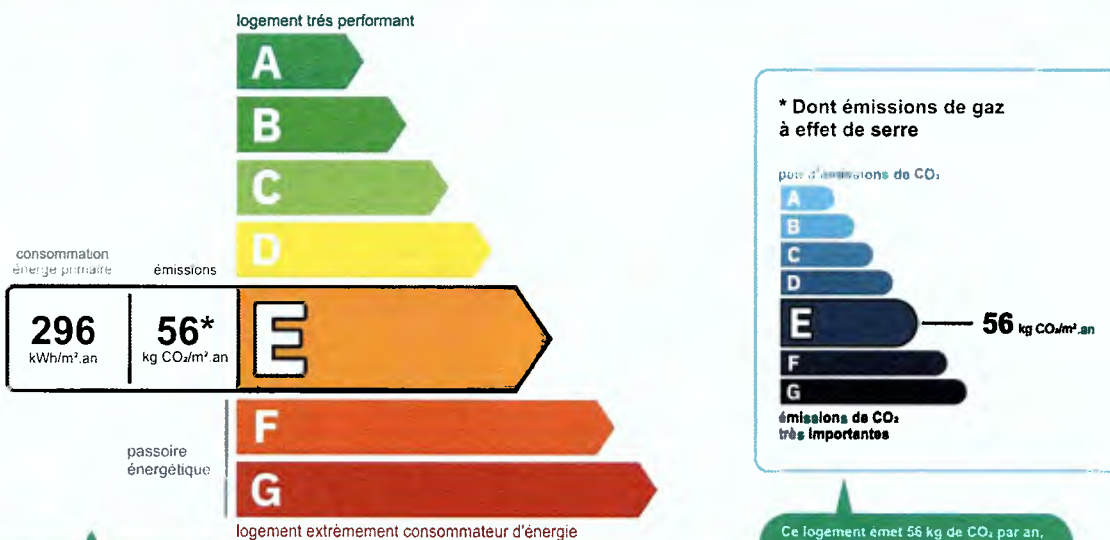
Type de bien : APPARTEMENT

Année de construction : 1964

Surface habitable : 65.79 m<sup>2</sup>

Adresse : 101 AVENUE ARISTIDE BRIAND "LES LISERONS" BATMENT B1 38600 FONTAINE

## Performance énergétique



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

Ce logement émet 56 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 503 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisés (bois, électrique, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **1130€** et **1580€** par an

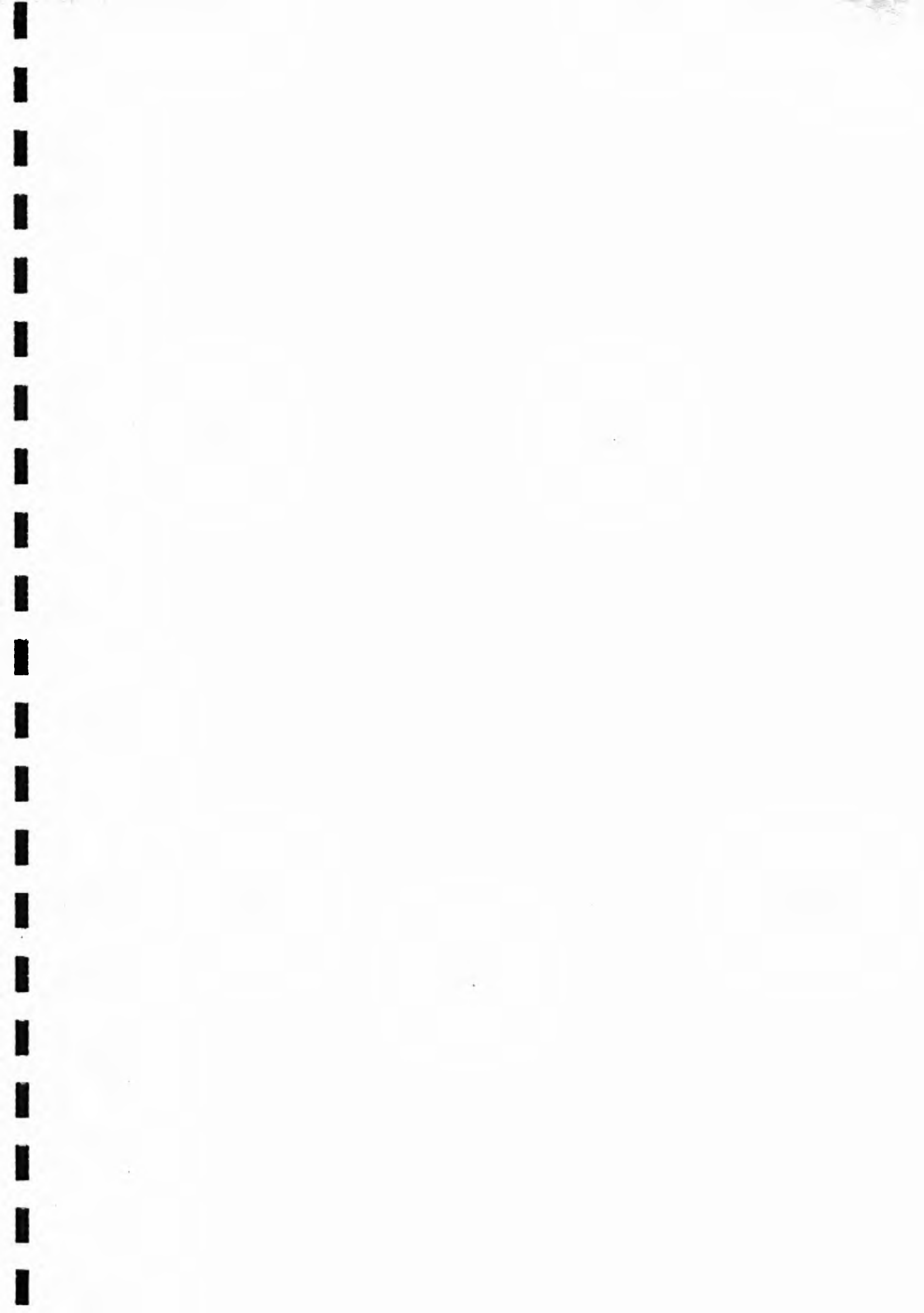
Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

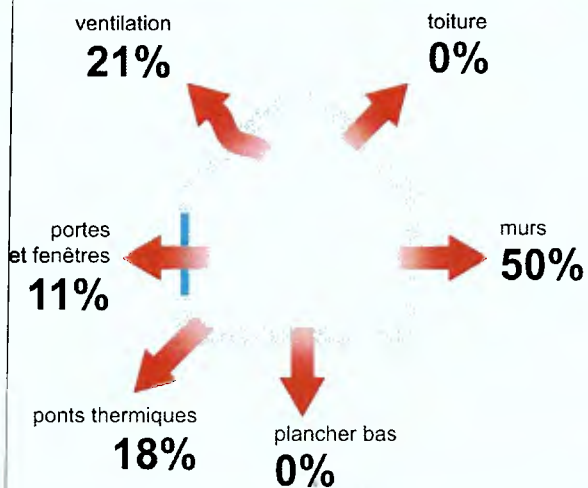
voir p.3

Informations diagnostiqueur  
**APTE IMMO**  
5b Chemin de la dhuy 38240  
Meylan  
Diagnostiqueur : M. Hugues  
KIABANGUKA

Tél : 04 76 61 96 67  
Email : [contact@apteimmo.com](mailto:contact@apteimmo.com)  
N° de certification : 8247481  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

### Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



bonne inertie du logement



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs

#### Pour améliorer le confort d'été :

#### Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



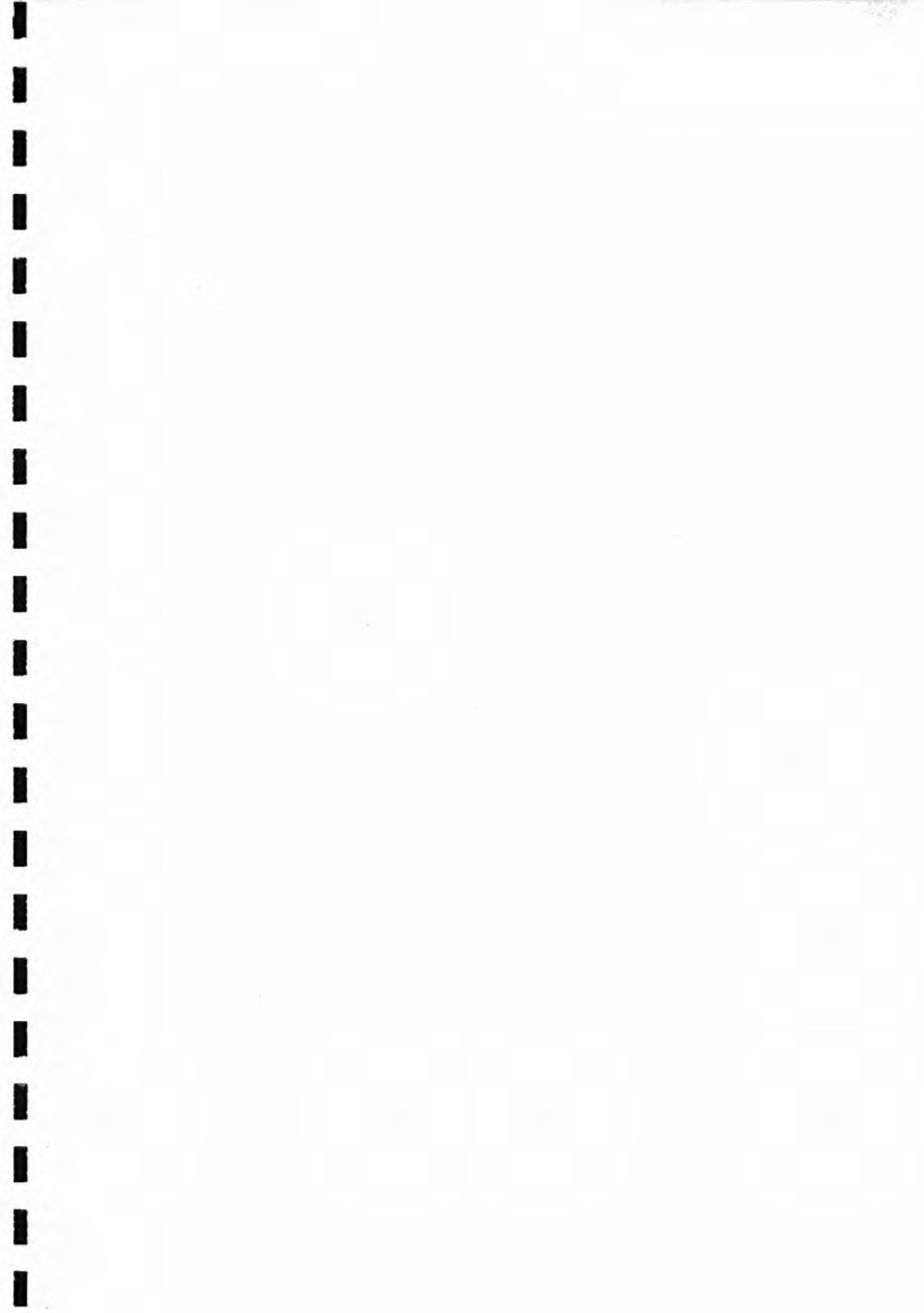
réseaux de chaleur vertueux



chauffage au bois

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





## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
Chauffage	gaz naturel	15888 (15888 é.f.)	entre 830€ et 1140€	73%
Eau chaude sanitaire	électricité	3257 (1416 é.f.)	entre 280€ et 390€	25%
Refroidissement	électricité	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	électricité	281 (122 é.f.)	entre 20€ et 40€	2%
Auxiliaires	électricité	61 (26 é.f.)	entre 0€ et 10€	0%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>19487 kWh</b> (17453 kWh é.f.)	entre 1130€ et 1580€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 107ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -17% sur votre facture **soit -206€ par an**

**astuces**

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

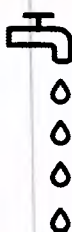
**Si climatisation, température recommandée en été**

→ 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne % sur votre facture **soit € par an**

**astuces**

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

**Consommation recommandée → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

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

151ℓ consommés en moins par jour,

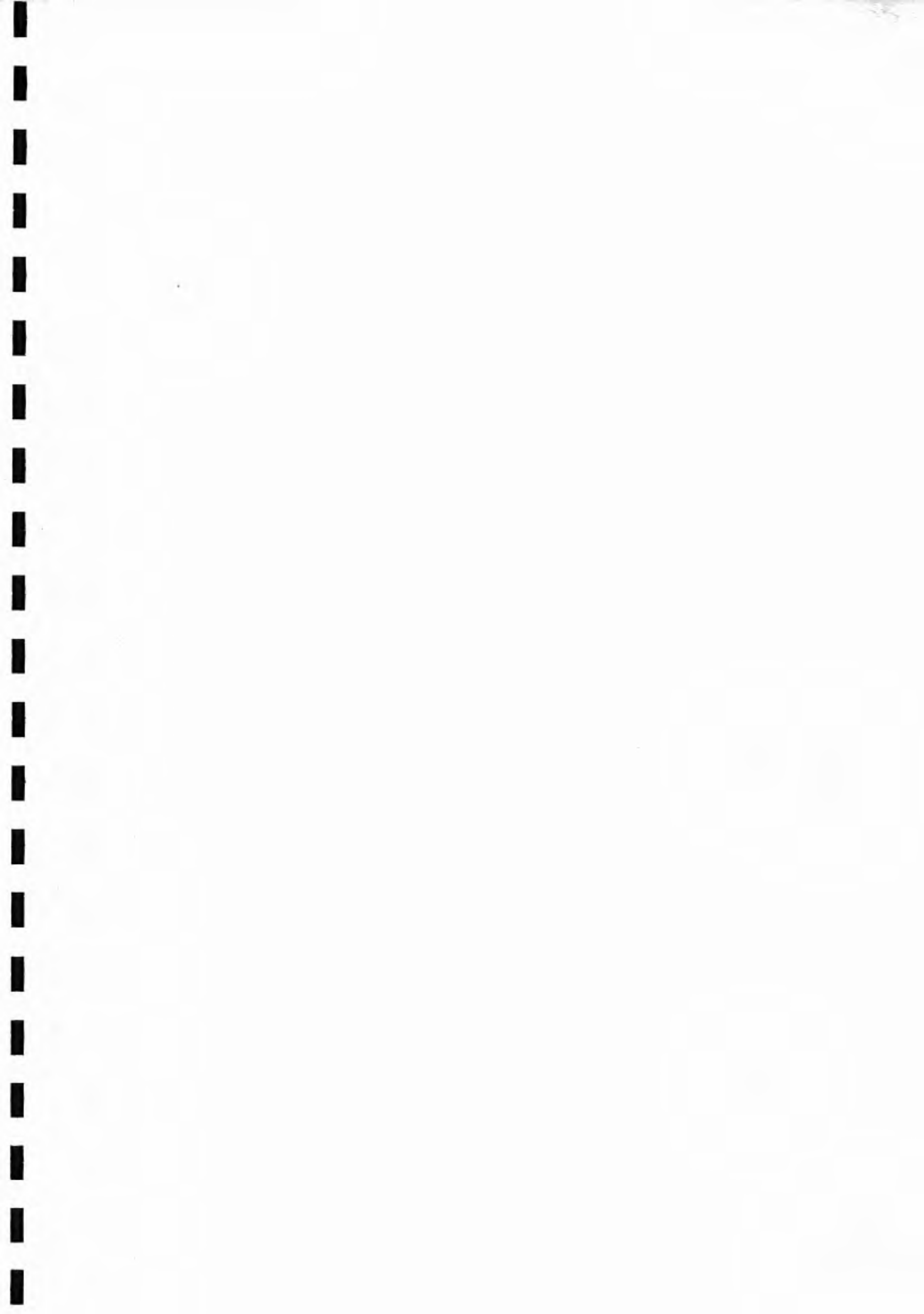
c'est -20% sur votre facture **soit -85€ par an**

**astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)



Voir p.6 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

### Vue d'ensemble du logement

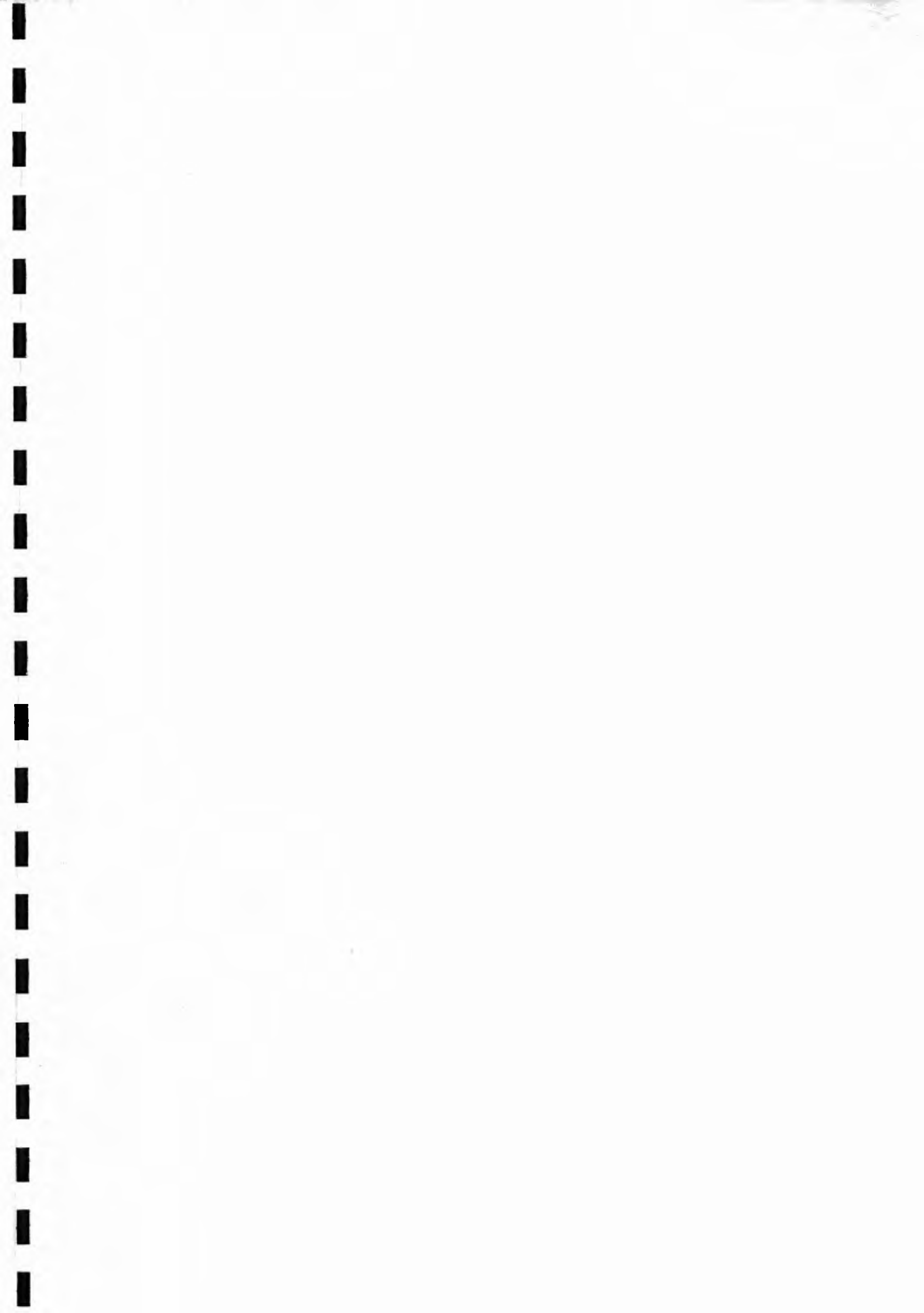
Description	Isolation
 murs	insuffisante
 plancher bas	
 toiture / plafond	
 portes et fenetres	moyenne

### Vue d'ensemble des équipements

Description	
 chauffage	
 eau chaude sanitaire	
 climatisation	
 ventilation	
 pilotage	

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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



**Recommandations d'amélioration de la performance énergétique**



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



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

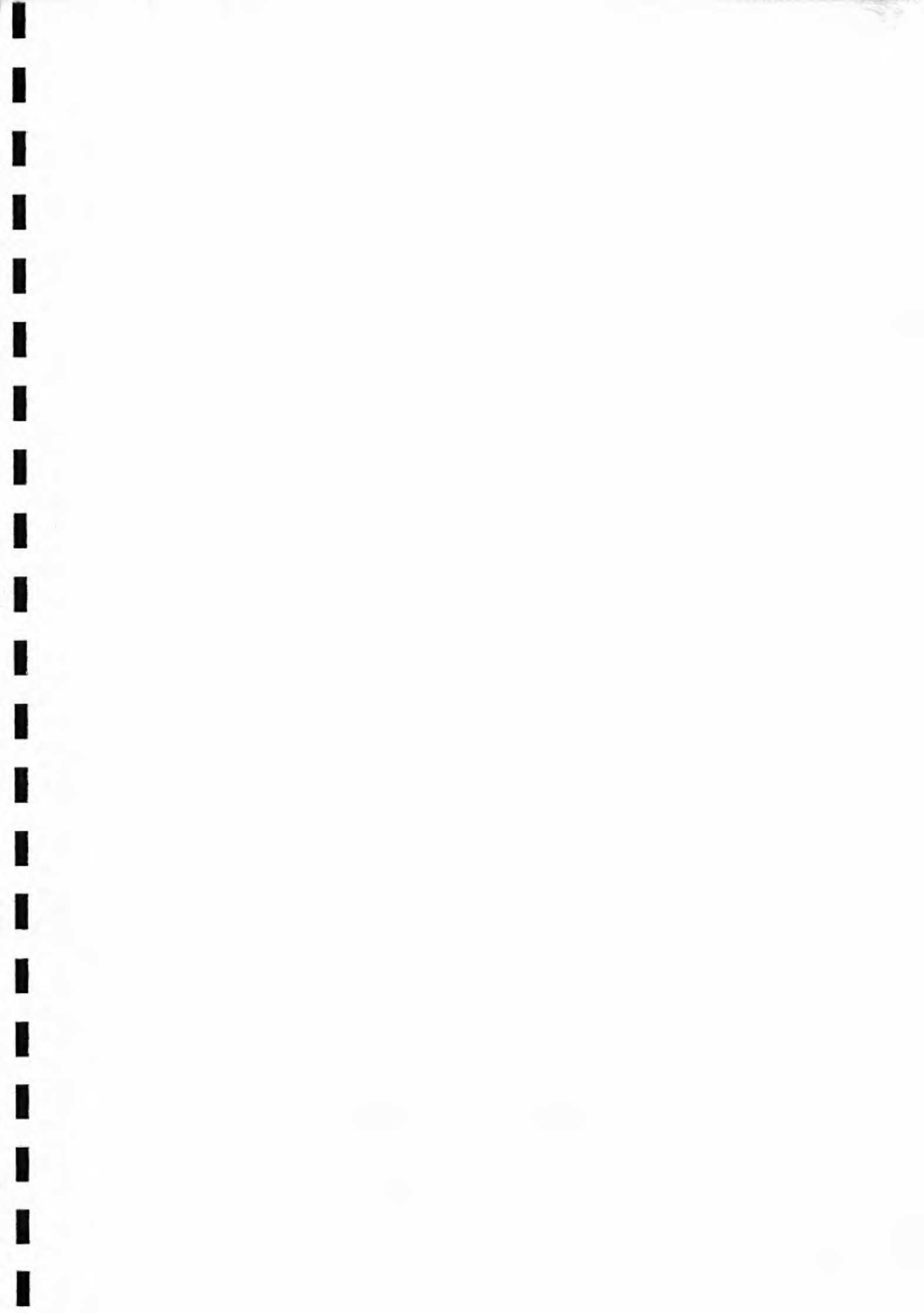
**1 Les travaux essentiels montant estimé: 8040€ à 11460€**

Lot	Description	Performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.	
eau chaude sanitaire	Entretien de l'ensemble de l'installation d'ECS. En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).	
eau chaude sanitaire	Remplacement du système de production d'ECS. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal.	
eau chaude sanitaire	Envisager la mise en place d'ECS solaire. A recommander s'il y a possibilité d'implanter des capteurs au Sud, sans masque, sans contrainte architecturale ni gêne pour le voisinage.	

**2 Les travaux à envisager montant estimé: 7540€ à 10060€**

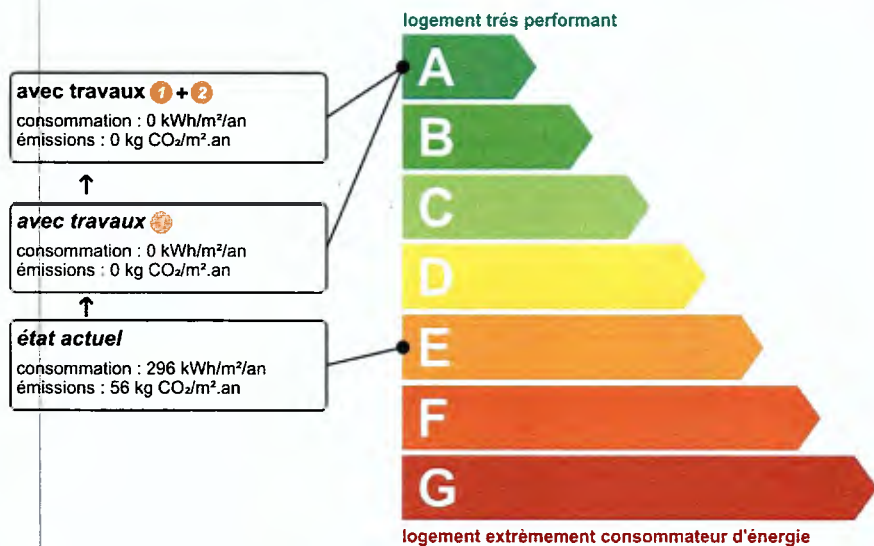
Lot	Description	Performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.	
eau chaude sanitaire	Envisager la mise en place d'ECS solaire. A recommander s'il y a possibilité d'implanter des capteurs au Sud, sans masque, sans contrainte architecturale ni gêne pour le voisinage.	

Commentaires:



Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



**FAIRE**  
TOUT POUR MA RÉNOV'

**Préparez votre projet !**

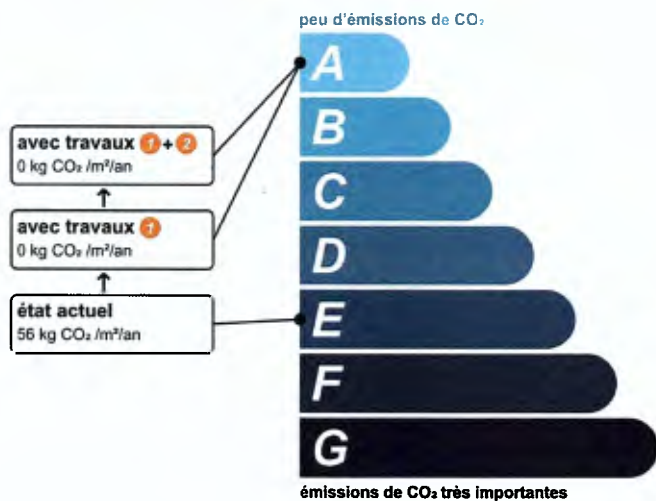
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

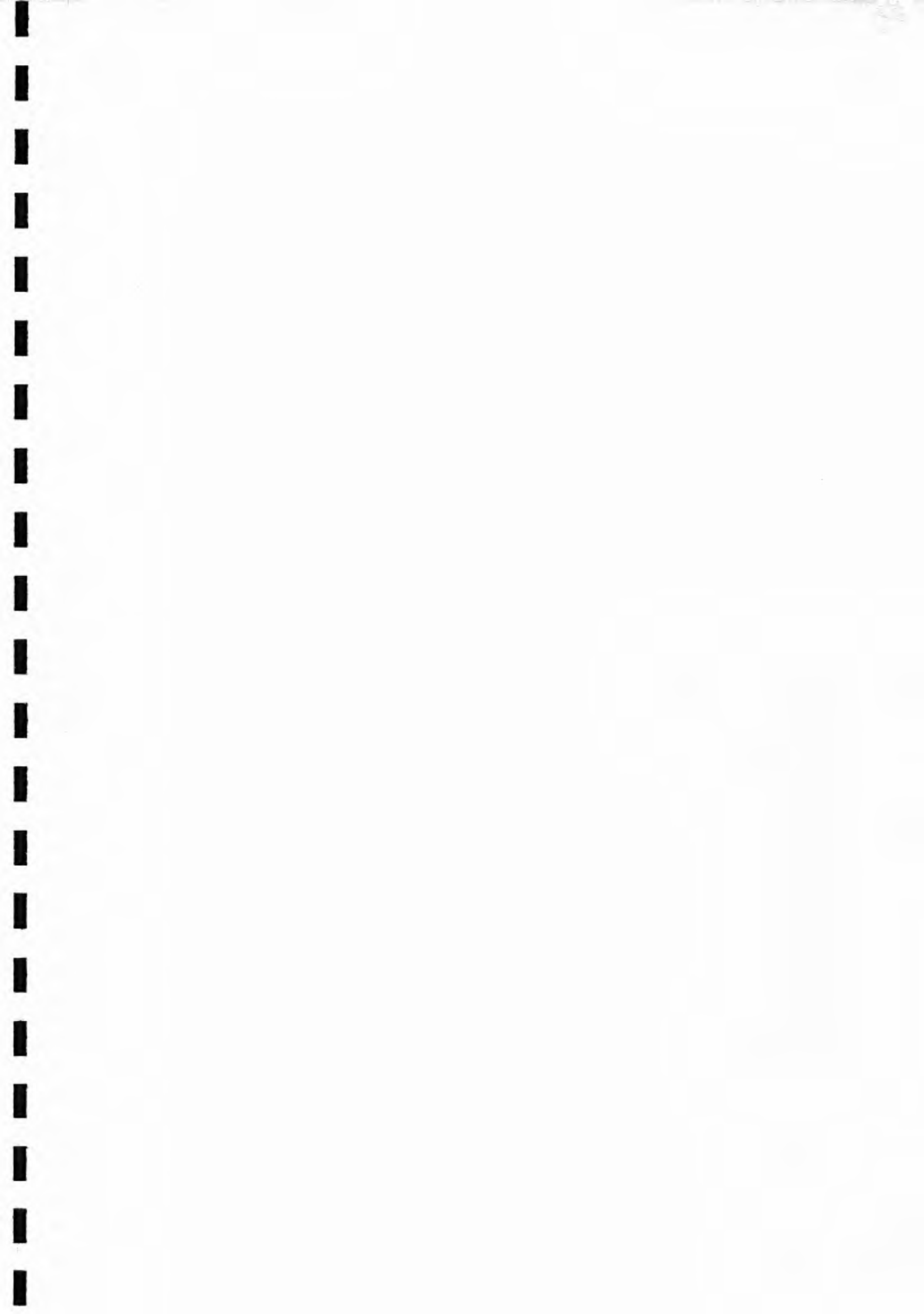
Dont émissions de gaz à effet de serre



**Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.**

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» (obligation de travaux avant 2028).





## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **Expertec 7.5**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE :

méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

date de visite du bien : **19/12/2021**


Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :




Propriétaire des installations communes :

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	 Mesuré ou observé	38
altitude		220m
type de bâtiment		appartement
année de construction		1964
surface habitable du logement		65.79 m <sup>2</sup>
surface habitable de l'immeuble		4800 m <sup>2</sup>
nombre de niveaux du logement		1
hauteur moyenne sous plafond		2.5 m
nb. de logements du bâtiment		1

enveloppe

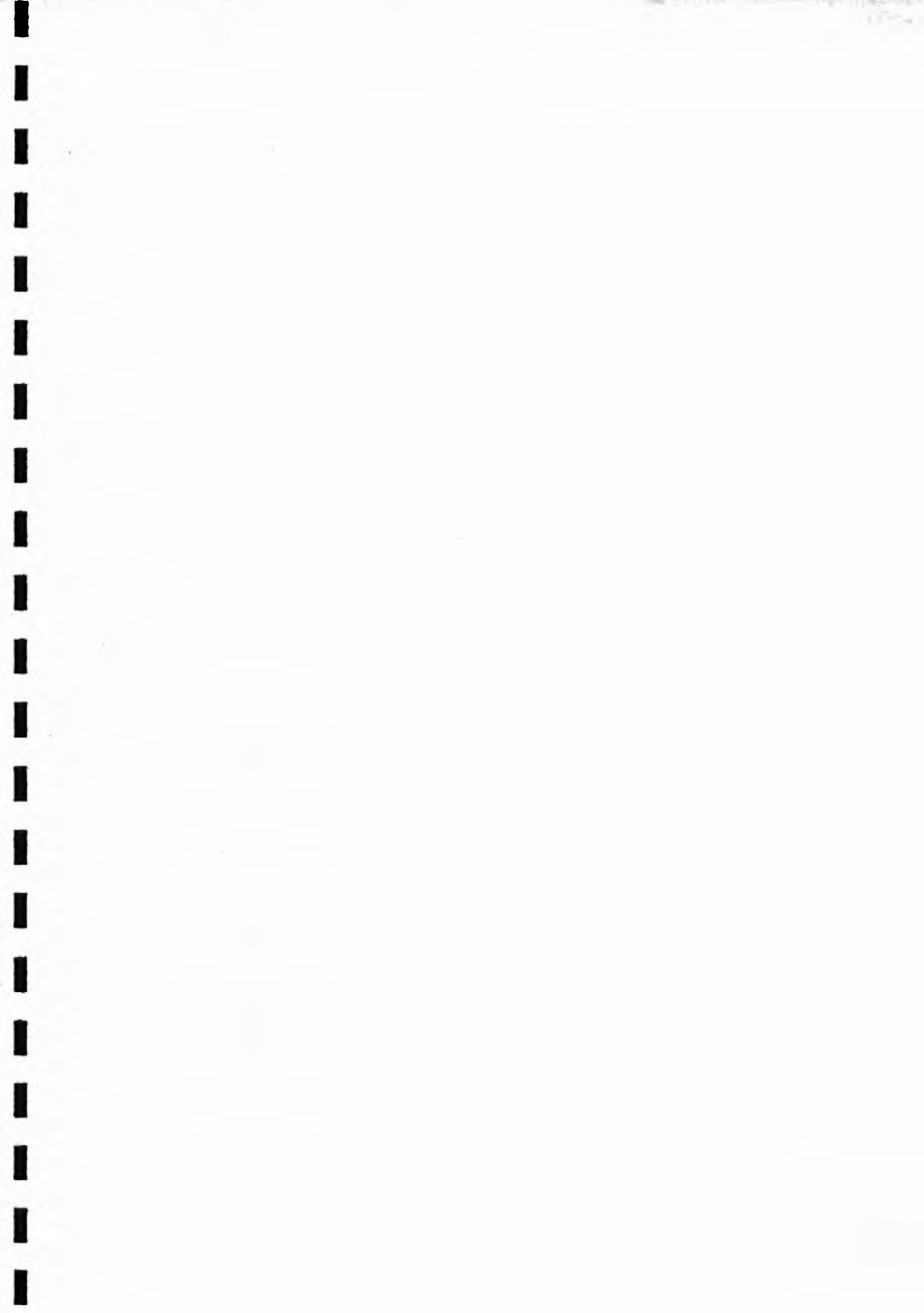
donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
S	surface	21.2092m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé
	matériau mur	Murs en béton banché
	épaisseur mur	20cm
	état d'isolation	inconnue
O	surface	17.5886m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé
	matériau mur	Murs en béton banché
	épaisseur mur	20cm
	état d'isolation	inconnue
E	surface	12.2286m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé







## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
E	matériau mur	Murs en béton banché	
	épaisseur mur	20cm	
	état d'isolation	inconnue	
	surface	9.0482m <sup>2</sup>	
N	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	10.91
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	12.8
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	matériau mur		Murs en béton banché
	épaisseur mur		20cm
	état d'isolation		inconnue
	surface de baie		0.1829
	type de vitrage		Double Vitrage
	épaisseur lame d'air		16
	présence couche peu émissive		non
	gaz de remplissage		air sec
	double fenêtre		non
Fenêtre 1	Inclinaison vitrage		Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)		PVC
	positionnement de la menuiserie		nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)		Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets		Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation des baies		Nord : 1 baies
	type de masques proches		aucun
	type de masque lointain		aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 1	surface de baie		0.1829
	type de vitrage		Double Vitrage
	épaisseur lame d'air		16

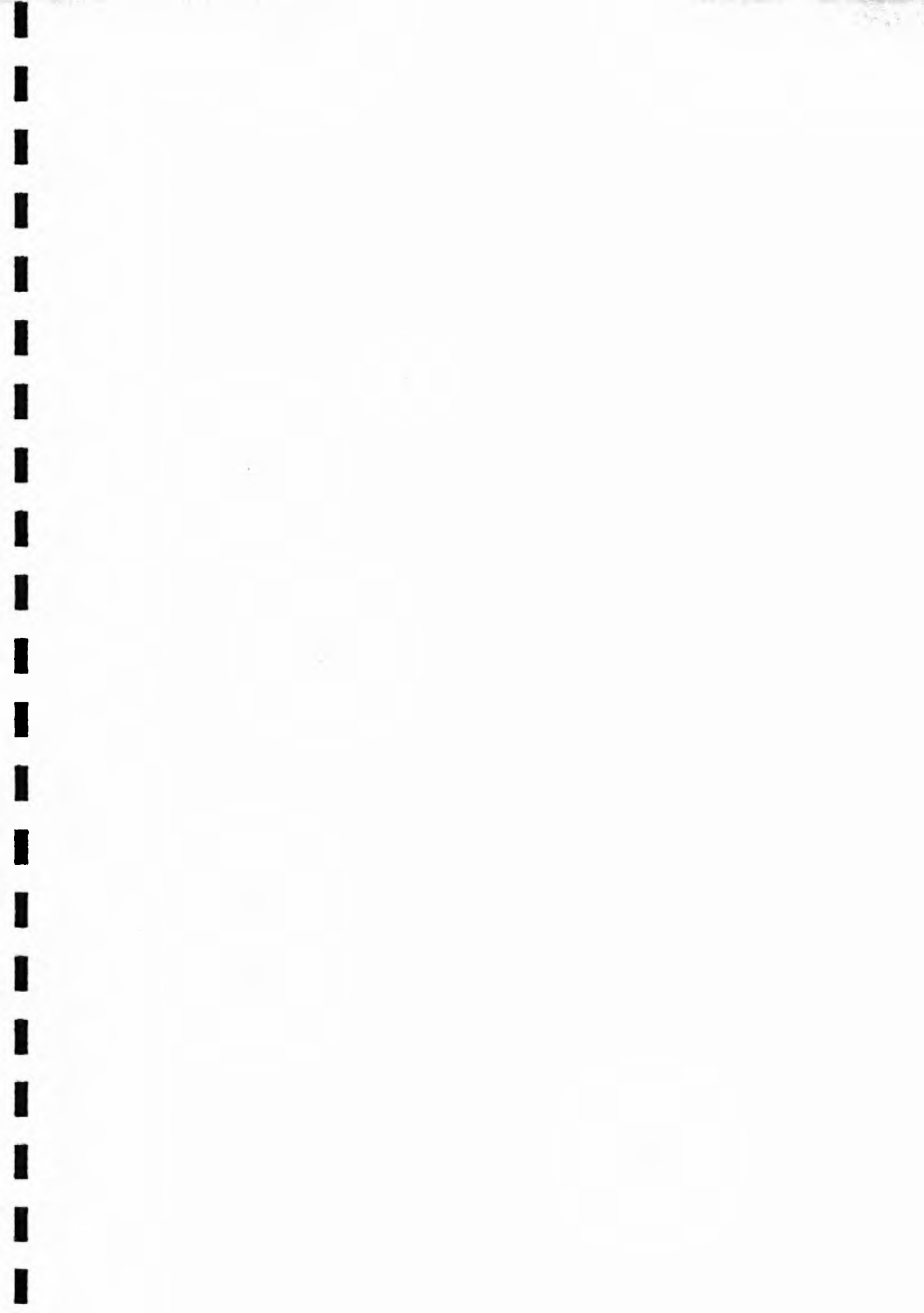
enveloppe (suite)



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 1		présence couche peu émissive	non
		gaz de remplissage	air sec
		double fenêtre	non
		inclinaison vitrage	Sup. 75°
		type menuiserie(PVC...)	PVC
		positionnement de la menuiserie	nu intérieur
		type ouverture(fenêtre battante...)	Fenêtre battante
		joints	 Mesuré ou observé absence
		type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation des baies	Nord : 1 baies
		type de masques proches	aucun
		type de masque lointain	aucun
		type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé Extérieur
		surface de baie	2.0732
		type de vitrage	Double Vitrage
	Fenêtre 1		épaisseur lame d'air
		présence couche peu émissive	non
		gaz de remplissage	air sec
		double fenêtre	non
		inclinaison vitrage	Sup. 75°
		type menuiserie(PVC...)	PVC
		positionnement de la menuiserie	nu intérieur
		type ouverture(fenêtre battante...)	Fenêtre battante
		joints	 Mesuré ou observé absence
		type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation des baies	Nord : 1 baies
		type de masques proches	aucun
		type de masque lointain	homogène
		hauteur $\alpha$	Inférieure à 90°
		type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé Extérieur

enveloppe (suite)

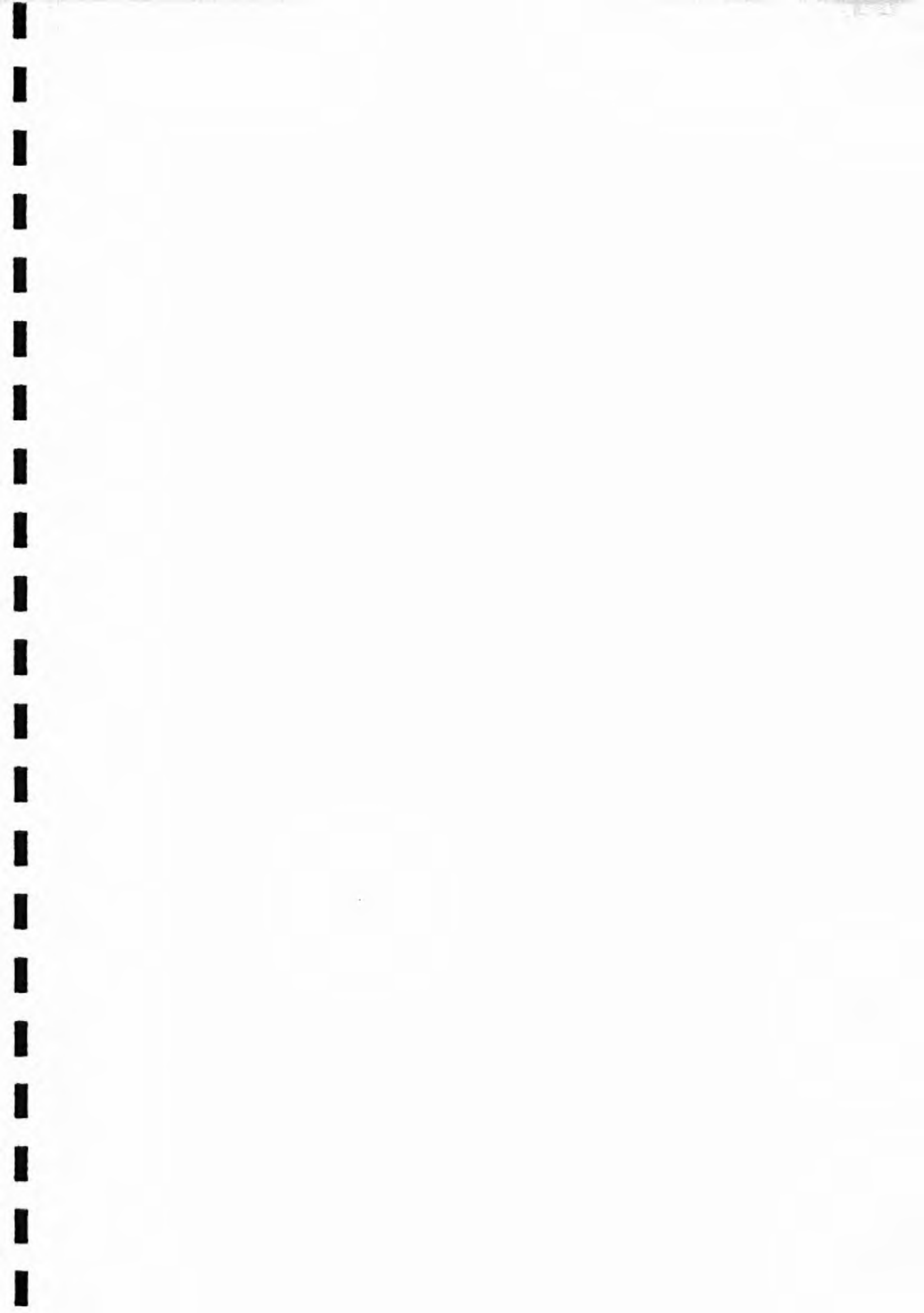


## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 1	surface de baie	2.0732	
	type de vitrage	Double Vitrage	
	épaisseur lame d'air	16	
	présence couche peu émissive	non	
	gaz de remplissage	air sec	
	double fenêtre	non	
	inclinaison vitrage	Sup. 75°	
	type menuiserie(PVC...)	PVC	
	positionnement de la menuiserie	nu intérieur	
	type ouverture(fenêtre battante...)	Fenêtre battante	
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets		Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation des baies		Nord : 1 baies
	type de masques proches		aucun
	type de masque lointain		homogène
	hauteur $\alpha$		Inférieure à 90°
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 1	surface de baie	2.99	
	type de vitrage	Double Vitrage	
	épaisseur lame d'air	16	
	présence couche peu émissive	non	
	gaz de remplissage	air sec	
	double fenêtre	non	
	inclinaison vitrage	Sup. 75°	
	type menuiserie(PVC...)	PVC	
	positionnement de la menuiserie	nu intérieur	
	type ouverture(fenêtre battante...)	Porte-Fenêtre battante sans soubassement	
	joints	Mesuré ou observé	absence
type volets		Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
orientation des baies		Nord : 1 baies	
type de masques proches		aucun	

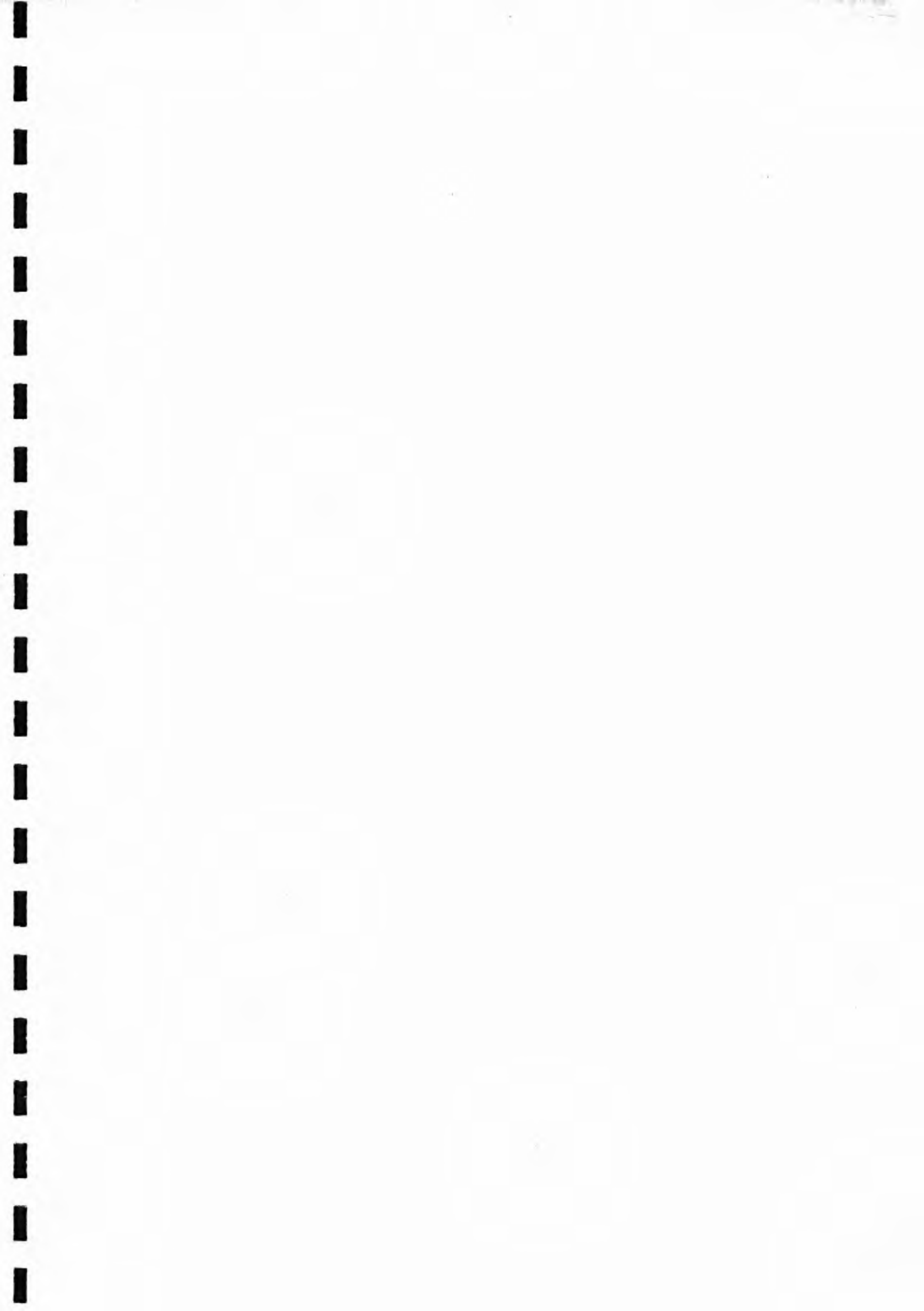




## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	type de masque lointain	homogène
	hauteur $\alpha$	Inférieure à 90°
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
Fenêtre 1	surface de baie	2.0732
	type de vitrage	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	16
	présence couche peu émissive	non
	gaz de remplissage	air sec
	double fenêtre	non
	inclinaison vitrage	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	PVC
	positionnement de la menuiserie	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Fenêtre battante
	joint	Mesuré ou observé absence
	type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation des baies	Nord : 1 baies
	type de masques proches	aucun
	type de masque lointain	aucun
	Fenêtre 1	type de local non chauffé adjacent
surface de baie		2.0732
type de vitrage		Double Vitrage
épaisseur lame d'air		16
présence couche peu émissive		non
gaz de remplissage		air sec
double fenêtre		non
inclinaison vitrage		Sup. 75°
type menuiserie(PVC...)		PVC
positionnement de la menuiserie		nu intérieur
type ouverture(fenêtre battante...)	Fenêtre battante	
joint	Mesuré ou observé absence	



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation des baies	Nord : 1 baies
	type de masques proches	aucun
	type de masque lointain	aucun
Porte 1	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
	surface de porte	1.8768m <sup>2</sup>
	type de porte	Bois opaque pleine
	joints	Mesuré ou observé absence
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé 10.91
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé 12.8
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé non isolé
pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / S
	longueur du pont thermique	17.26m
	type isolation	avec isolation intérieure
pont thermique 2	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / O
	longueur du pont thermique	19.78m
	type isolation	avec isolation intérieure
pont thermique 3	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / E
	longueur du pont thermique	13.1m
	type isolation	avec isolation intérieure
pont thermique 4	type de pont thermique	Mesuré ou observé refend / N
	longueur du pont thermique	2.5m
	type isolation	avec isolation intérieure
pont thermique 5	type de pont thermique	Mesuré ou observé Porte 1 / N
	longueur du pont thermique	5m
	type isolation	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	5cm
	retour d'isolation menuiserie	non
pont thermique 6	position menuiserie	nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 1 / S
	longueur du pont thermique	1.8m

enveloppe (suite)



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 6	type isolation	Mesuré ou observé
	largeur du dormant menuiserie	5cm
	retour d'isolation menuiserie	non
	position menuiserie	nu intérieur
pont thermique 7	type de pont thermique	Mesuré ou observé
	longueur du pont thermique	1.8m
	type isolation	Mesuré ou observé
	largeur du dormant menuiserie	5cm
pont thermique 8	retour d'isolation menuiserie	non
	position menuiserie	nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé
	longueur du pont thermique	5.76m
pont thermique 9	type isolation	Mesuré ou observé
	largeur du dormant menuiserie	5cm
	retour d'isolation menuiserie	non
	position menuiserie	nu intérieur
pont thermique 10	type de pont thermique	Mesuré ou observé
	longueur du pont thermique	5.9m
	type isolation	Mesuré ou observé
	largeur du dormant menuiserie	5cm
pont thermique 11	retour d'isolation menuiserie	non
	position menuiserie	nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé
	longueur du pont thermique	4.3m
pont thermique 12	type isolation	Mesuré ou observé
	largeur du dormant menuiserie	5cm
	retour d'isolation menuiserie	non
	position menuiserie	nu intérieur

enveloppe (suite)

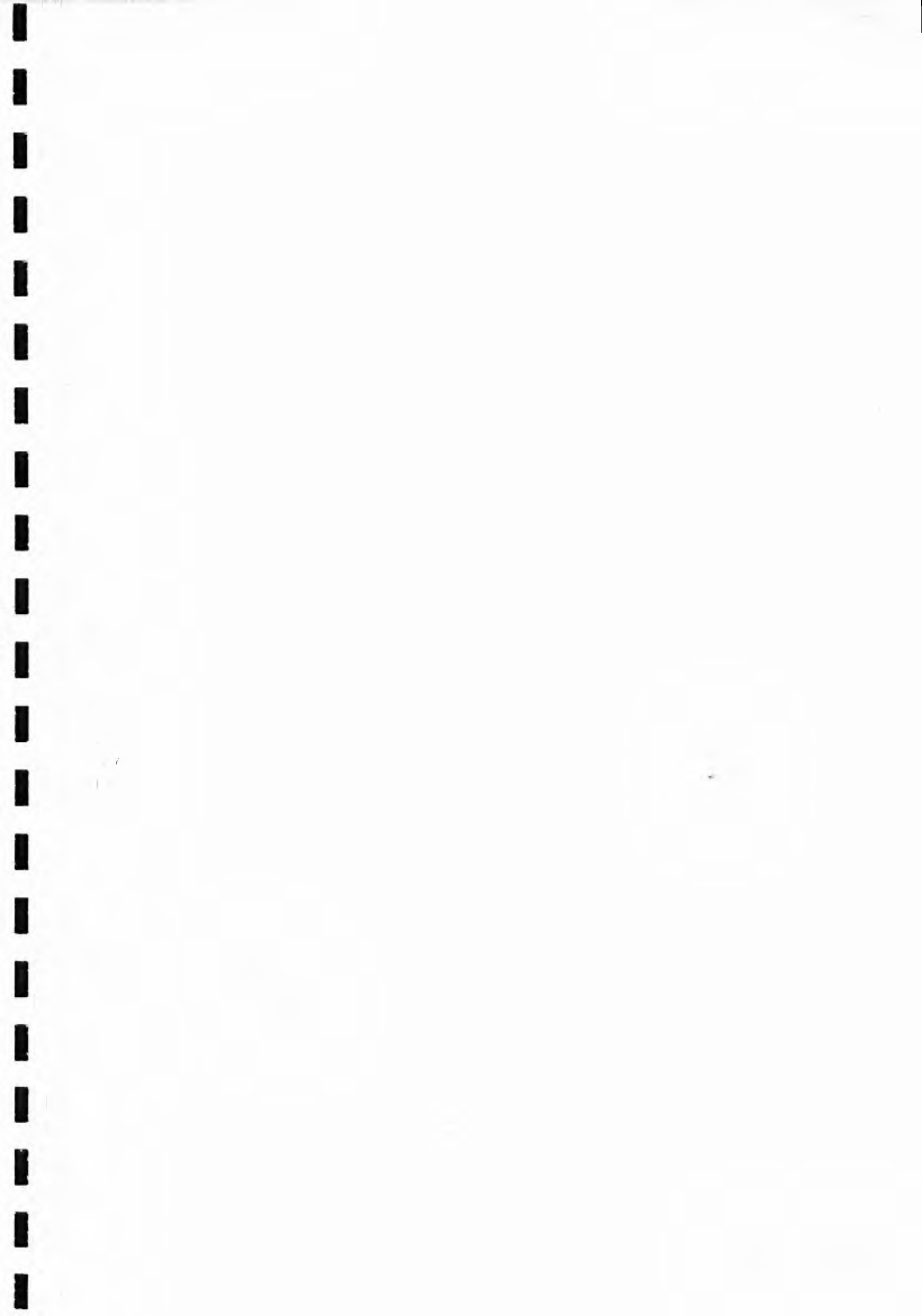


## Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
système de ventilation	type de ventilation	Ventilation naturelle par conduit
	année d'installation	1964
	nombre de façades exposées	plusieurs
Installation de chauffage sans solaire	type d'installation de chauffage	Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	65.79m <sup>2</sup>
	type de générateur	Chaudière gaz
	ancienneté	2018
	énergie utilisée	Gaz naturel
	présence d'une ventouse	non
	Pn générateur	0.822375kW
	QPO	0kW
	Rpint	0 kW % (PCI)
	Rpn	0 kW % (PCI)
	présence d'une veilleuse	oui
	Pveil	0kW
	présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	non
	type d'émetteur	radiateur
	année d'installation de l'émetteur	1964
	surface chauffée par l'émetteur	65.79m <sup>2</sup>
	type de chauffage (divisé, central)	central
	type de régulation	radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	présence comptage	non
	type de distribution	pas de réseau de distribution
Système ECS	type d'installation	installation classique
	type de générateur	Chauffe-eau électrique
	ancienneté	1964
	énergie utilisée	électricité
	type production ECS	accumulation
	Traçage / bouclage ECS	non
	pièces alimentées contiguës	non
	production hors volume habitable	non
	volume de stockage	100l
	type de ballon	Horizontale





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

*Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.*

**Réf dossier n° 191221.3500**

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
<p>Adresse : <b>101 AVENUE ARISTIDE BRIAND "LES LISERONS" BATMENT B1</b> Code postal : <b>38600</b> Ville : <b>FONTAINE</b></p> <p>Désignation et situation du lot de (co) propriété</p>		<p>Type de bien : <b>APPARTEMENT</b></p> <p>Année de construction : AVANT 1997 (Sur déclaration du demandeur)</p> <p>Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b></p> <p>Identifiant fiscal (si connu) :</p>

**Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Cave : Absence de clef.

**2 – Identification du donneur d'ordre**

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
<p>Qualité : <b>HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES</b> Nom : <b>SCP N'KAOUA</b> Adresse : <b>13 COURS JEAN JAURES</b> <b>38000 GRENOBLE</b> Code postal : <b>38000</b> Ville : <b>GRENOBLE</b></p>	<p>Date du diagnostic : <b>14/12/2021</b> Date du rapport : <b>14/12/2021</b></p>

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

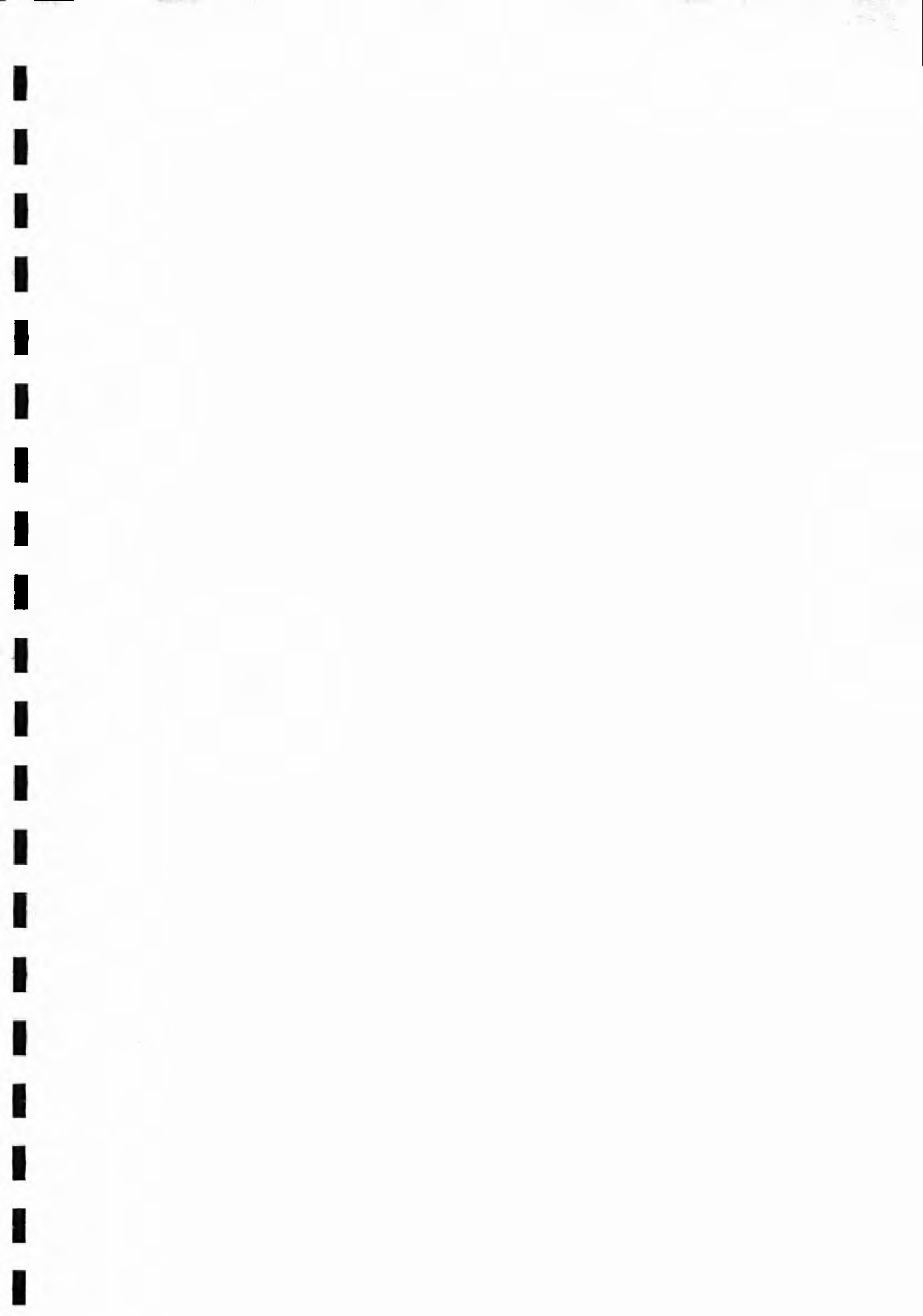
IDENTITE DE L'OPERATEUR	
<p>Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>APTE IMMO</b></p> <p>Nom : <b>M. Hugues KIABANGUKA</b> Adresse : <b>5b Chemin de la dhuy</b></p> <p>Code postal : <b>38240</b> Ville : <b>Meylan</b> N° de siret : <b>531 198 224 00028</b></p>	<p>Certification de compétence délivrée par : <b>BUREAU VERITAS</b> Adresse : <b>60, avenue du Général de Gaulle-92046 Paris la défense</b> N° certification : <b>8247481</b> Sur la durée de validité du <b>04/02/2020</b> au <b>03/02/2025</b></p> <p>Cie d'assurance de l'opérateur : <b>AXA</b> N° de police d'assurance : <b>10329992404</b> Date de validité : <b>01/01/2022</b></p> <p>Référence réglementaire spécifique utilisée : <b>Norme NF C 16-600</b></p>

**Conclusion :**

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans



**4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

**5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes**

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

**Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires**

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

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

(\* ) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

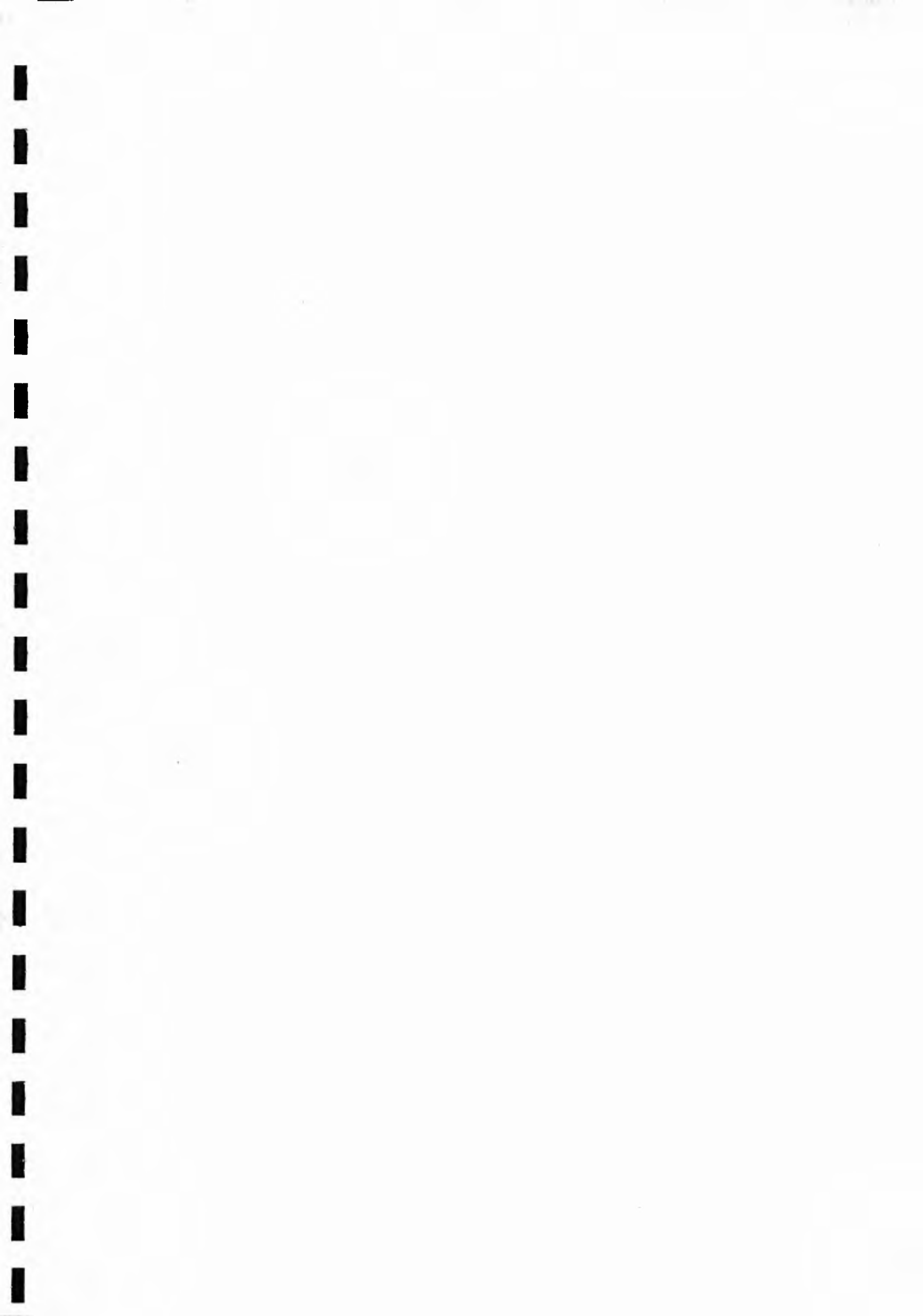
LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

**1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		



3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

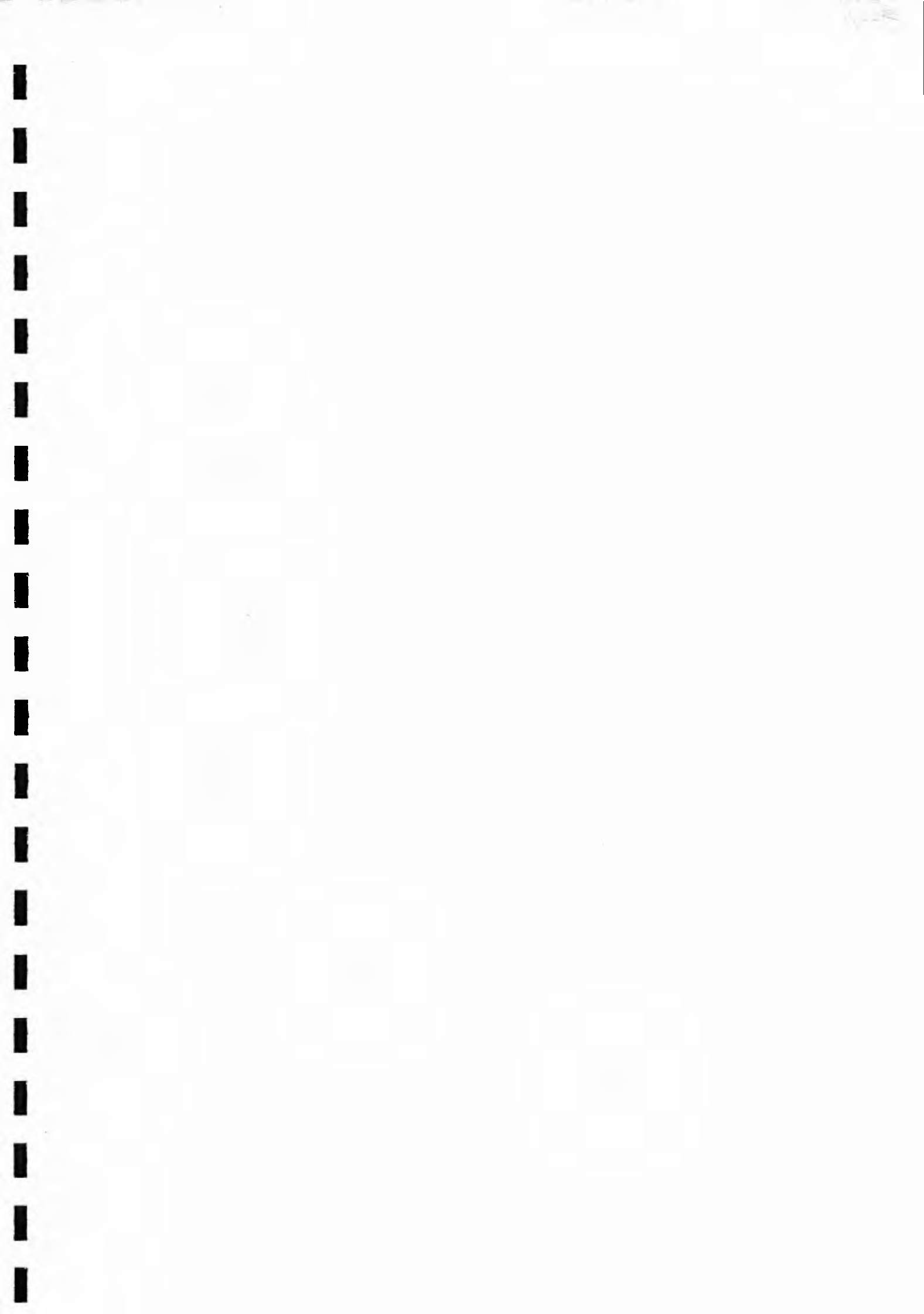
4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		
B6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

**Installations particulières :**

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant



P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

**Informations complémentaires :**

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
Néant	Néant

**6 – Avertissement particulier**

**Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B11.a.3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA	
B5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3.d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non visible

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

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

**Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes**

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;</li> <li>• le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</li> <li>• parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;</li> </ul>

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

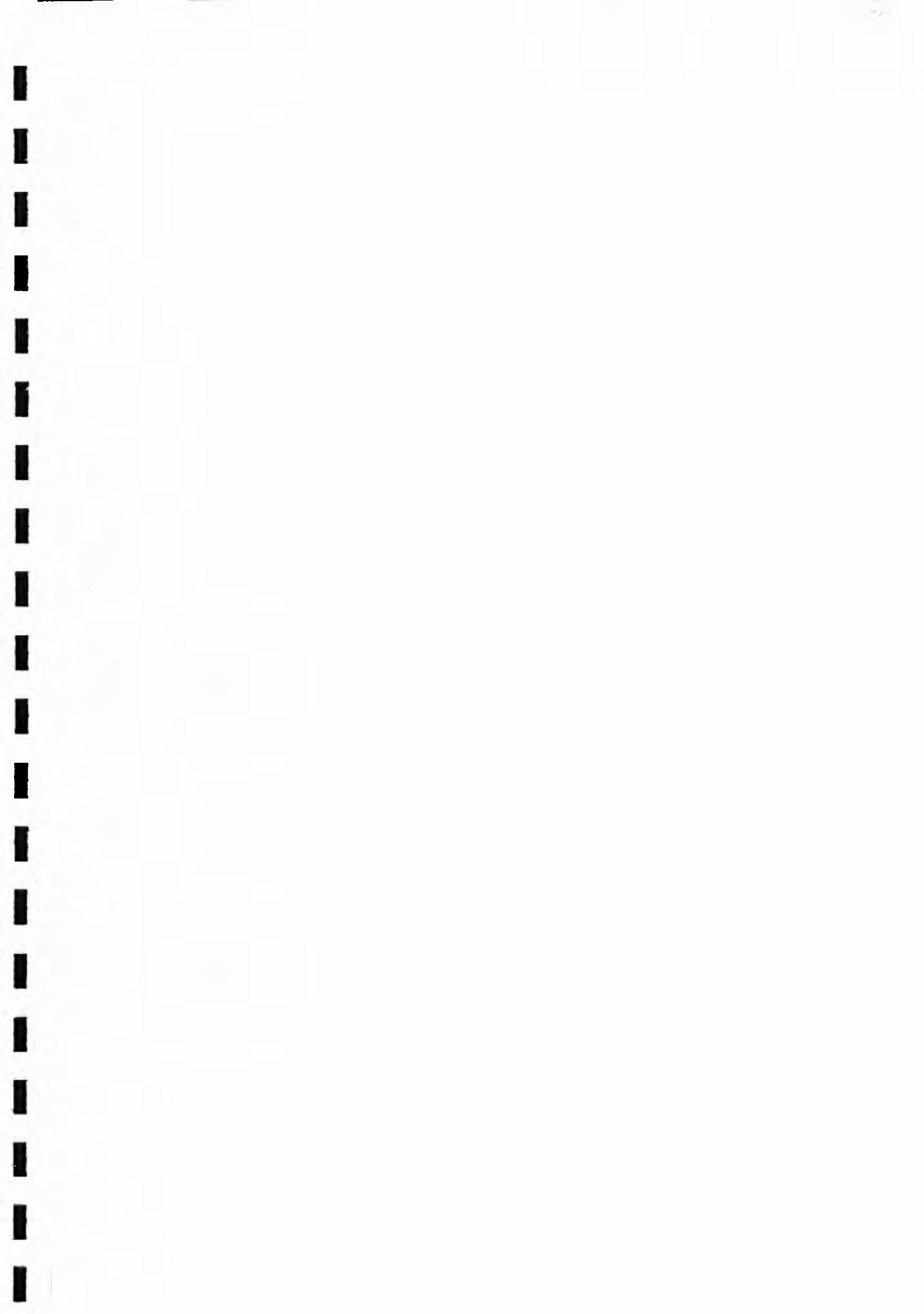
**Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

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





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

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

DATE DU RAPPORT : 14/12/2021      DATE DE VISITE : 14/12/2021  
OPERATEUR : M. Hugues KIABANGUKA

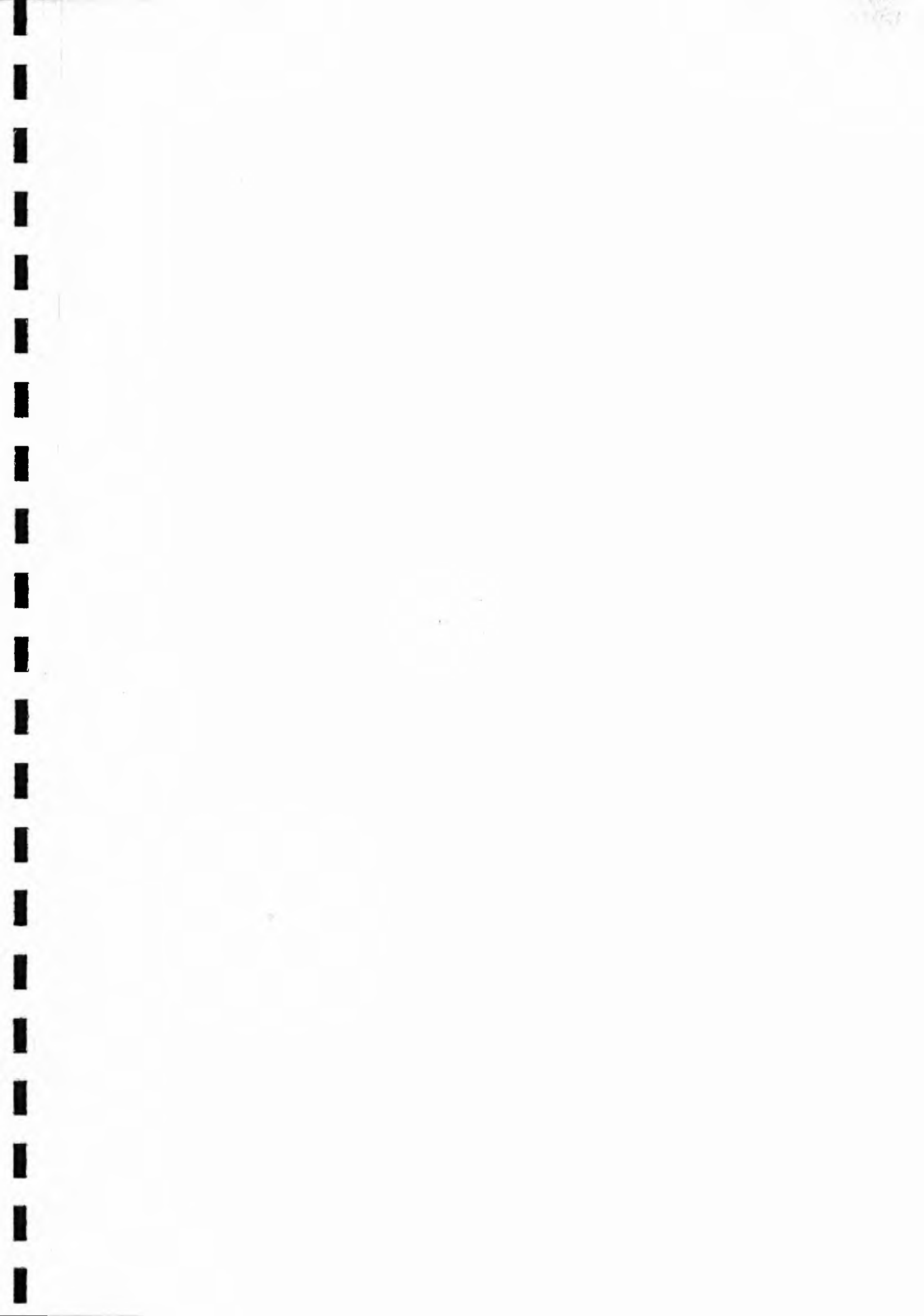
CACHET

SIGNATURE

**SANJAMES - APTE IMMO**  
29, Boulevard des Alpes  
38246 MEYLAN CEDEX  
Tél. : 04 76 61 96 67  
Port : 06 81 64 42 15  
Siret : 531 188 224 000 28



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS** (60, avenue du Général de Gaulle-92046 Paris la défense).



**8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus**

**Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

**Appareil général de commande et de protection**

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation**

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre**

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Dispositif de protection contre les surintensités**

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche**

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche**

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

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

**Matériels électriques présentant des risques de contacts directs**

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage**

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine**

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

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

**Informations complémentaires**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique**

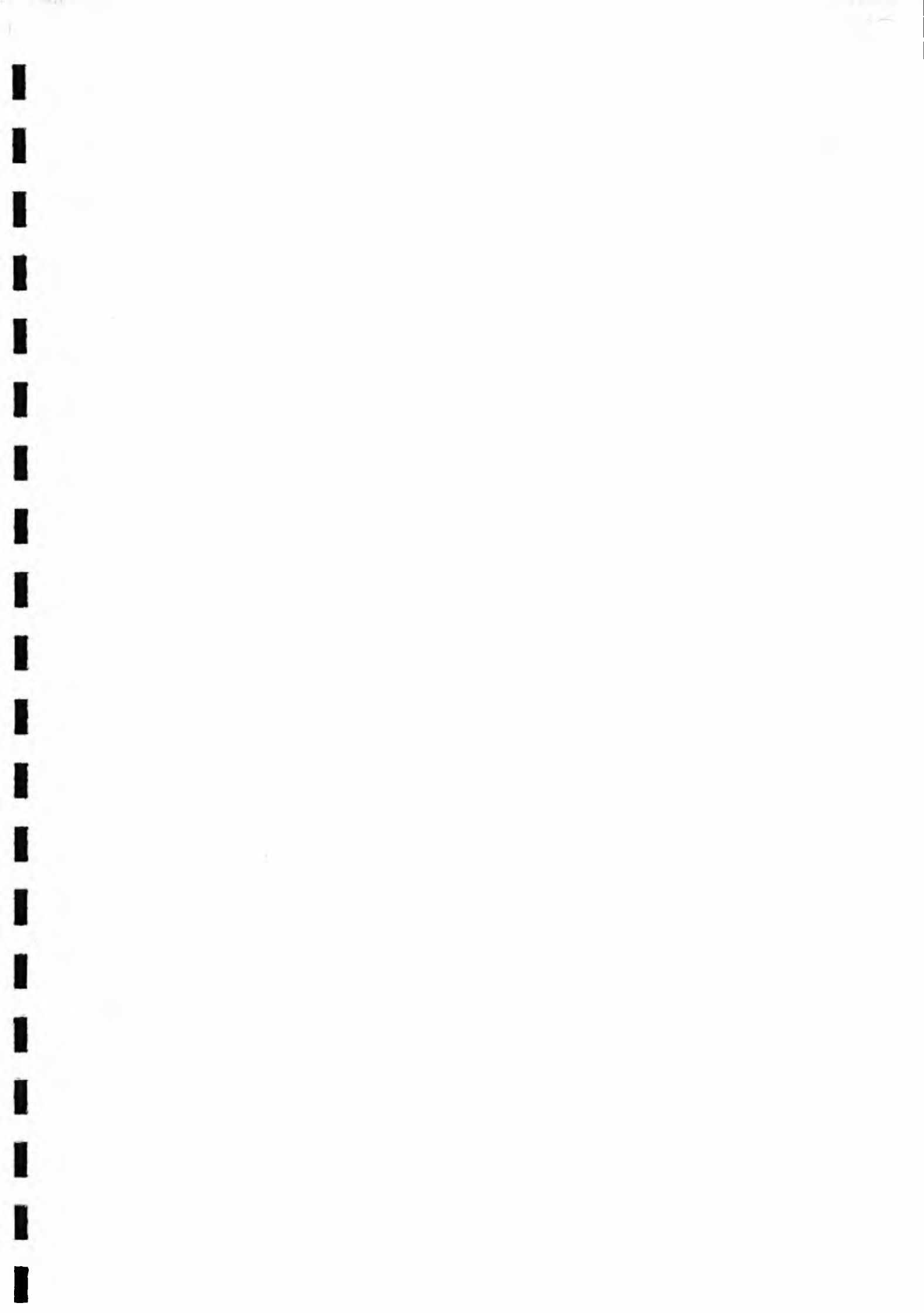
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs**

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

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

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



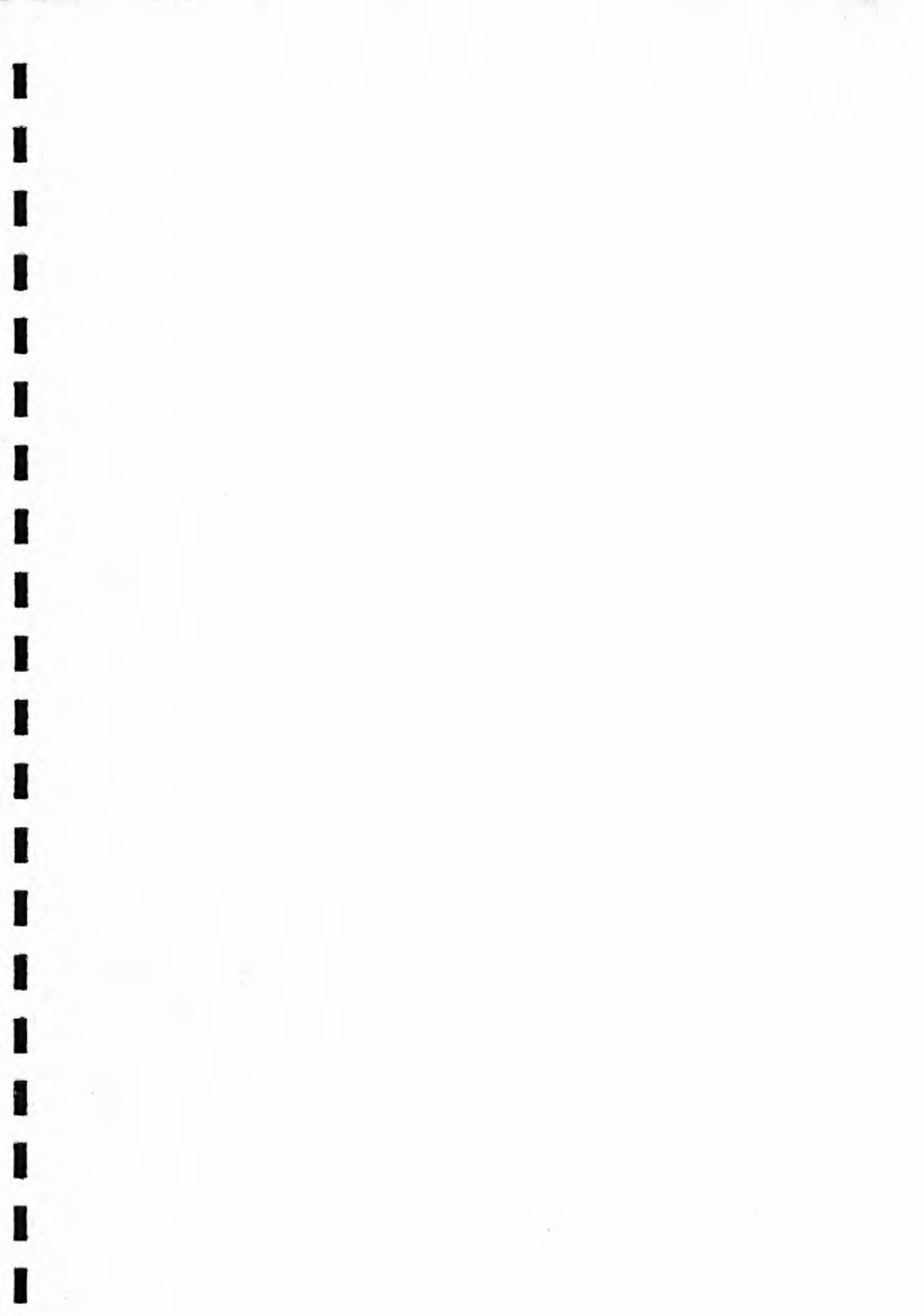
**ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
<b>NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER</b>	<b>49</b>	<b>9</b>	<b>12</b>
<b>1 - Appareil général de commande et de protection</b>			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
<b>2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation</b>			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
<b>Prise de terre</b>			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
<b>Installation de mise à la terre</b> (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
<b>3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT</b>			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
<b>4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</b>			
<b>Liaison équipotentielle</b>			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X



<b>Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</b>			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X **		X **
<i>** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).</i>			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
<b>5 - Protection mécanique des conducteurs</b>			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
<b>6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</b>			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
<b>Installations particulières</b>			
<b>Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative</b>			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
<b>Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes</b>			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
<b>Piscine privée et bassin de fontaine</b>			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
<b>Informations complémentaires</b>			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		





## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Selon l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 24 août 2010 et en application de la norme NF P 45-500 de janvier 2013

Réf dossier n° 191221.3500

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS	DESIGNATION DU PROPRIETAIRE
Adresse : 101 AVENUE ARISTIDE BRIAND "LES LISERONS" BATMENT B1 Code postal : 38600 Ville : FONTAINE	

#### Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : **APPARTEMENT**

Nature du gaz distribué :

GN  GPL  Air propané ou butané

Distributeur :

Installation alimentée en gaz  OUI  NON

### B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ
Qualité : HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES Nom : SCP N'KAOUA Adresse : 13 COURS JEAN JAURES 38000 GRENOBLE Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE	Nom : Adresse :

Date du diagnostic : 14/12/2021

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>APTE IMMO</b> Nom : M. Hugues KIABANGUKA Adresse : 5b Chemin de la dhuy Code Postal : 38240 Ville : Meylan N° de siret : 531 198 224 00028	Certificat de compétence délivrée par : <b>BUREAU VERITAS</b> Adresse : 60, avenue du Général de Gaulle-92046 Paris la défense Le : 04/02/2020 N° certification : 8247481 Cie d'assurance : <b>AXA</b> N° de police d'assurance : 10329992404 Date de validité : 01/01/2022 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : <b>NF P45-500</b>

#### Conclusion :

**L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.**

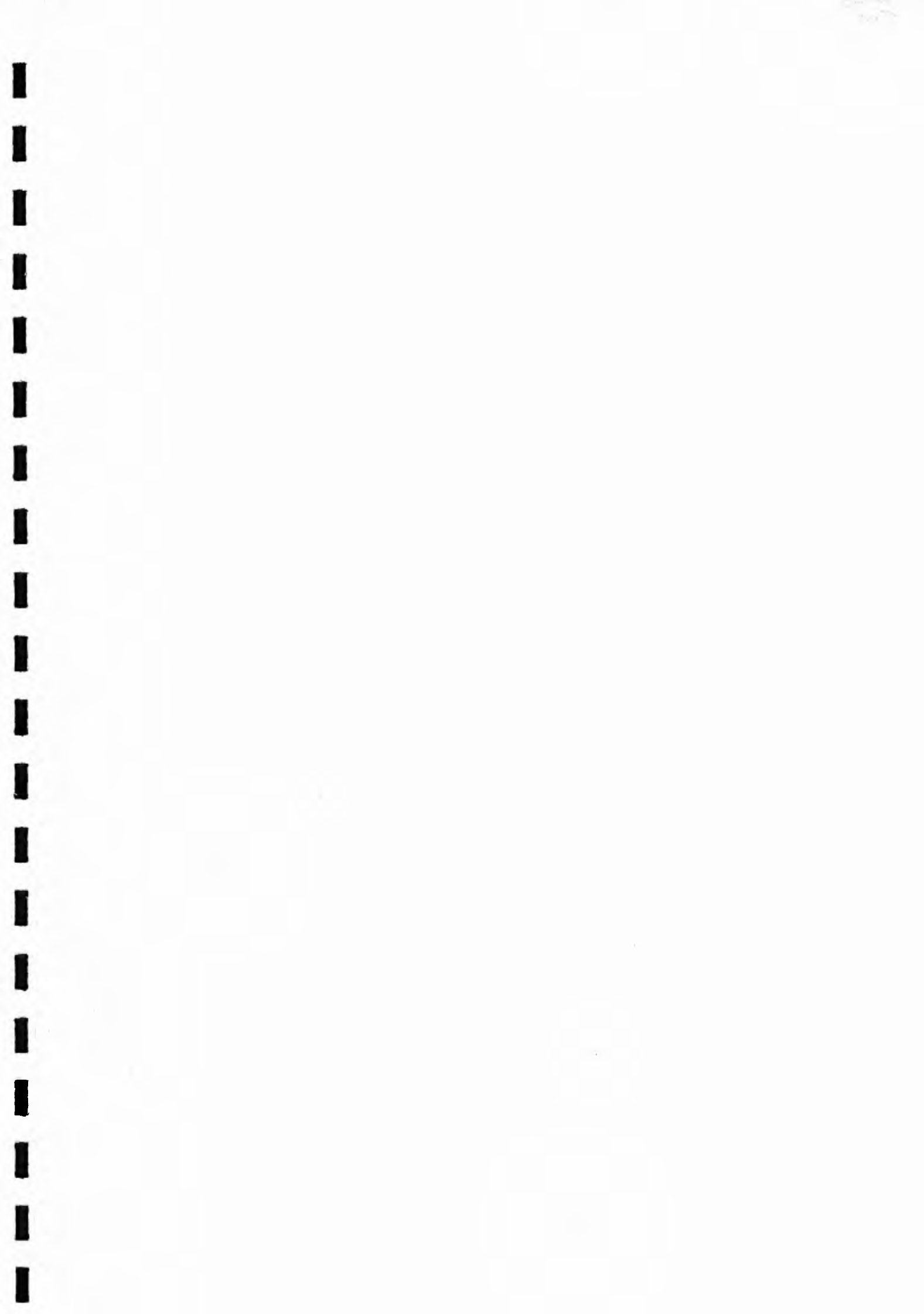
**L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.**

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : moins de 3 ans

Dossier n°: 191221.3500

1/8



**D – Identification des appareils**

GENRE (1), MARQUE, MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : Anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
A: Robinet en attente	Non raccordé	0	Cuisine	
(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...				
(2) Non raccordé – Raccordé - Etanche				

**E – Anomalies identifiées**

POINTS DE CONTROLE n° (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
19.1	A2	<b>Le local n'est pas pourvu d'une amenée d'air (A: Robinet en attente)</b>
8b	A2	<b>l'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée (A: Robinet en attente)</b>
8c	DGI	<b>Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable (applicable à compter du 1er juillet 2015). (A: Robinet en attente)</b>
(3) Point de contrôle selon la norme utilisée. (4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation. (5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais. (6) DGI (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. (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.		

**F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièce et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs**

Néant

**G – Constatations diverses**

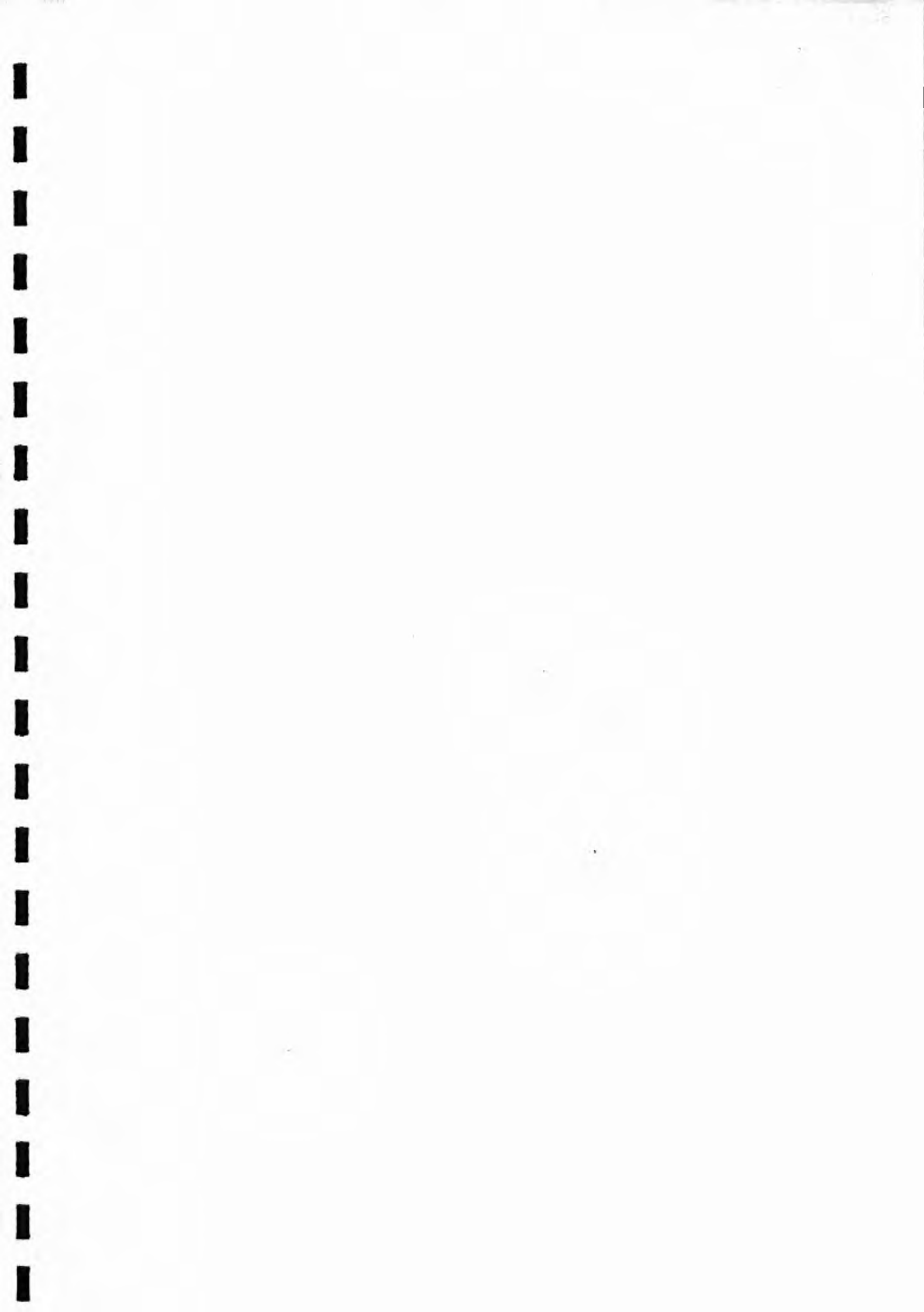
- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

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

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

Dossier n°: 191221.3500

2/8



**H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI**

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil  ou d'une partie de l'installation

Transmission au distributeur de gaz par **M. Hugues KIABANGUKA** des informations suivantes :


- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

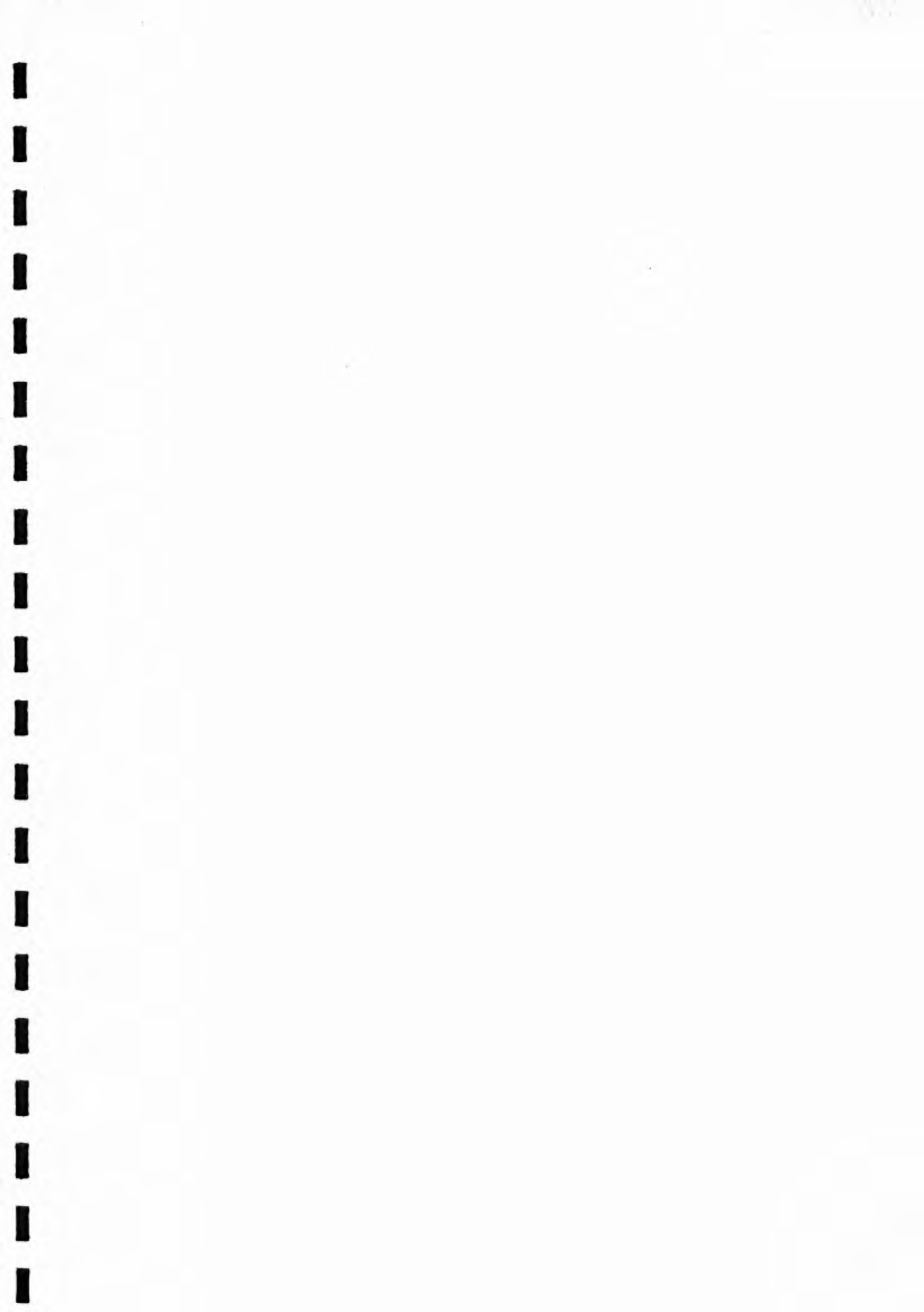
**I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c**

Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Date d'établissement de l'état de l'installation gaz : 14/12/2021	Opérateur : M. Hugues KIABANGUKA
Cachet :  <b>SANJAMES - APTE IMMO</b> 29, Boulevard des Alpes 38246 MEYLAN CEDEX Tél : 04 76 61 96 67 Port : 06 81 64 42 15 Siret : 531 198 224 000 28	Signature de l'opérateur de diagnostic : 

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS (60, avenue du Général de Gaulle-92046 Paris la défense)**.



## Annexe F

### Fiche Informatrice Distributeur de gaz

**Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz**

**AVERTISSEMENT** Selon l'Arrêté du 2 août 1977 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas. Dans le cadre de l'application des Articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

**F.1 : le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI)**

Cette (ou ces) anomalies est (sont) désignée(s) par le (ou les) numéro(s) de point de contrôle suivant(s) :

**8c**

Le libellé des anomalies est donné dans le Tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées. Pour assurer votre sécurité, le , l'opérateur de diagnostic désigné **M. Hugues KIABANGUKA** a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de livraison gaz n° **sur la porte 845 (RDC porte à droite)** ou du point de comptage estimation (PCE) n° **Néant** ou à défaut du compteur n° **Néant** :

- partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil  ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,
- totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

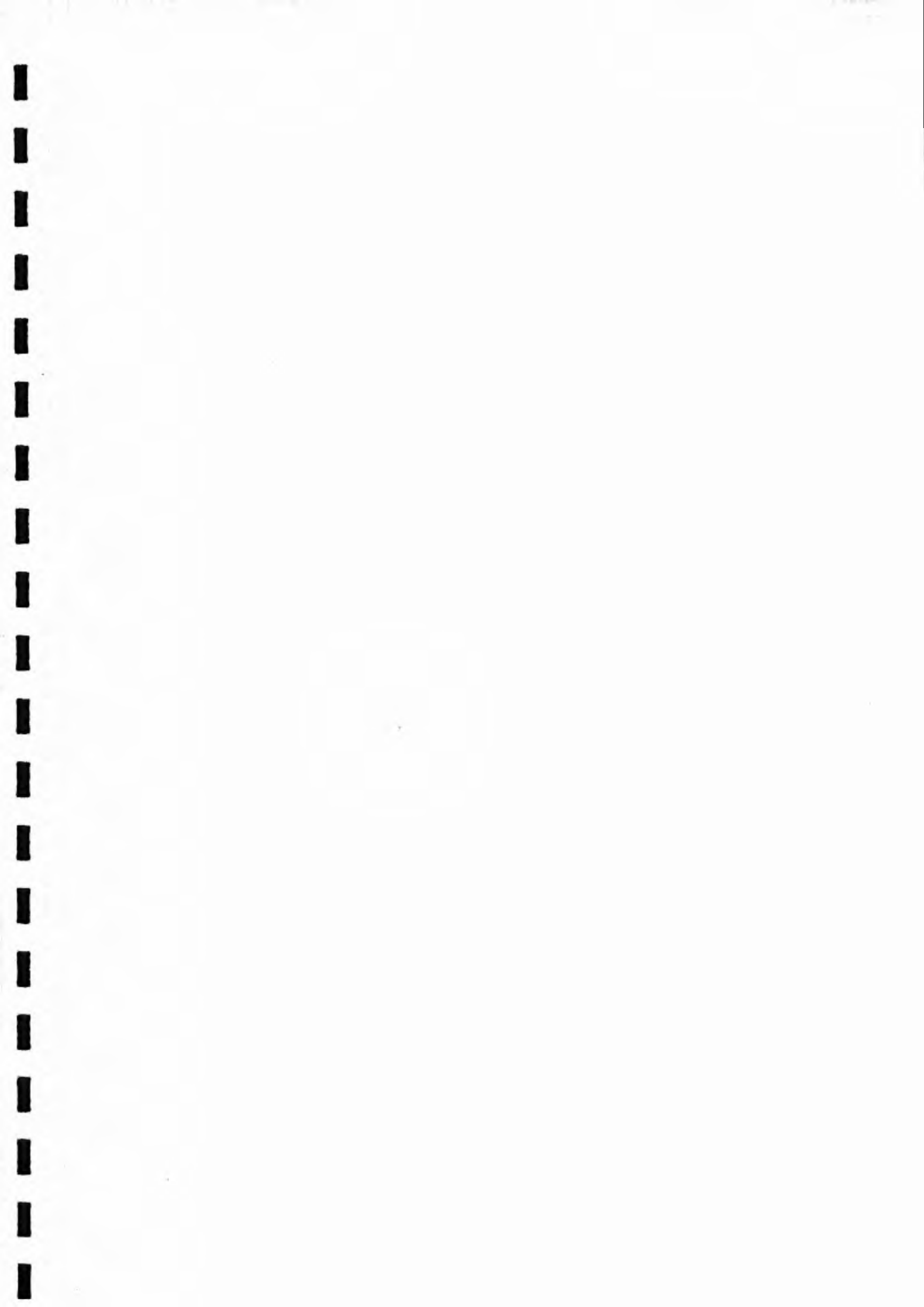
Ceci est signalé par la ou les étiquettes de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic. L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur , le , à votre distributeur de gaz .

**Le distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG ([www.afgaz.fr](http://www.afgaz.fr)), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la (ou des) anomalie(s).**

#### AVERTISSEMENT

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





**SI VOUS ETES TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ (VENDEUR, OCCUPANT ...)**

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtrez pas ;
- indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- rappelant le délai de 3 mois dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- faites corriger la ou les anomalies ;
- après correction des anomalies, envoyez l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

**Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :**

- fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant; voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

**SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT**

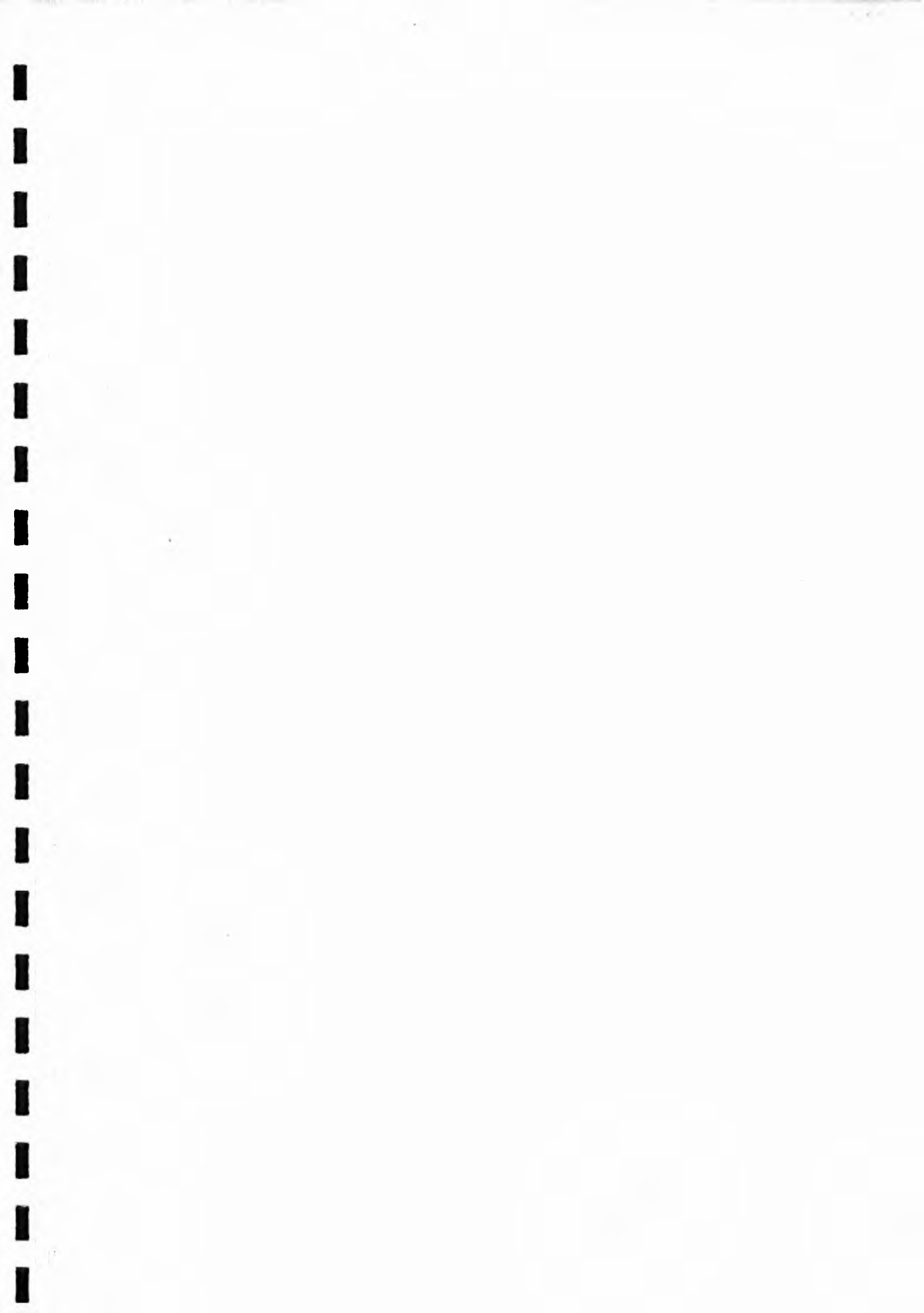
Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

La ou les anomalies DGI ont été corrigées, et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;

dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

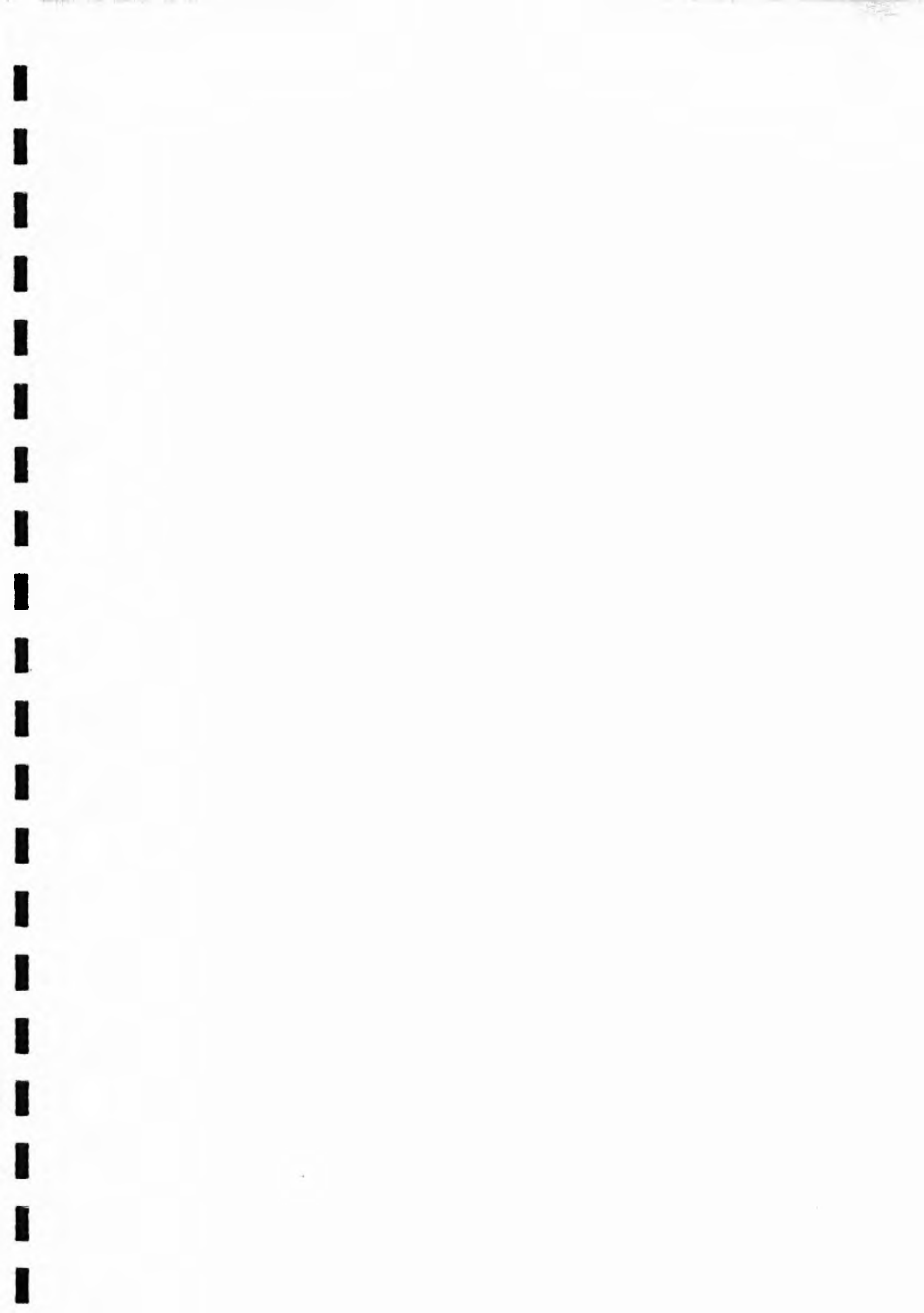
A partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.



**Tableau F.1 – Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat**

Code	Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
16a	Le tube souple n'est pas adapté aux abouts de raccordement
16b	Le tube souple n'est pas monté sur abouts porte-caoutchouc conformes, ou est insuffisamment engagé sur le (ou les) about(s)
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).

CENR : chauffe-eau non raccordé

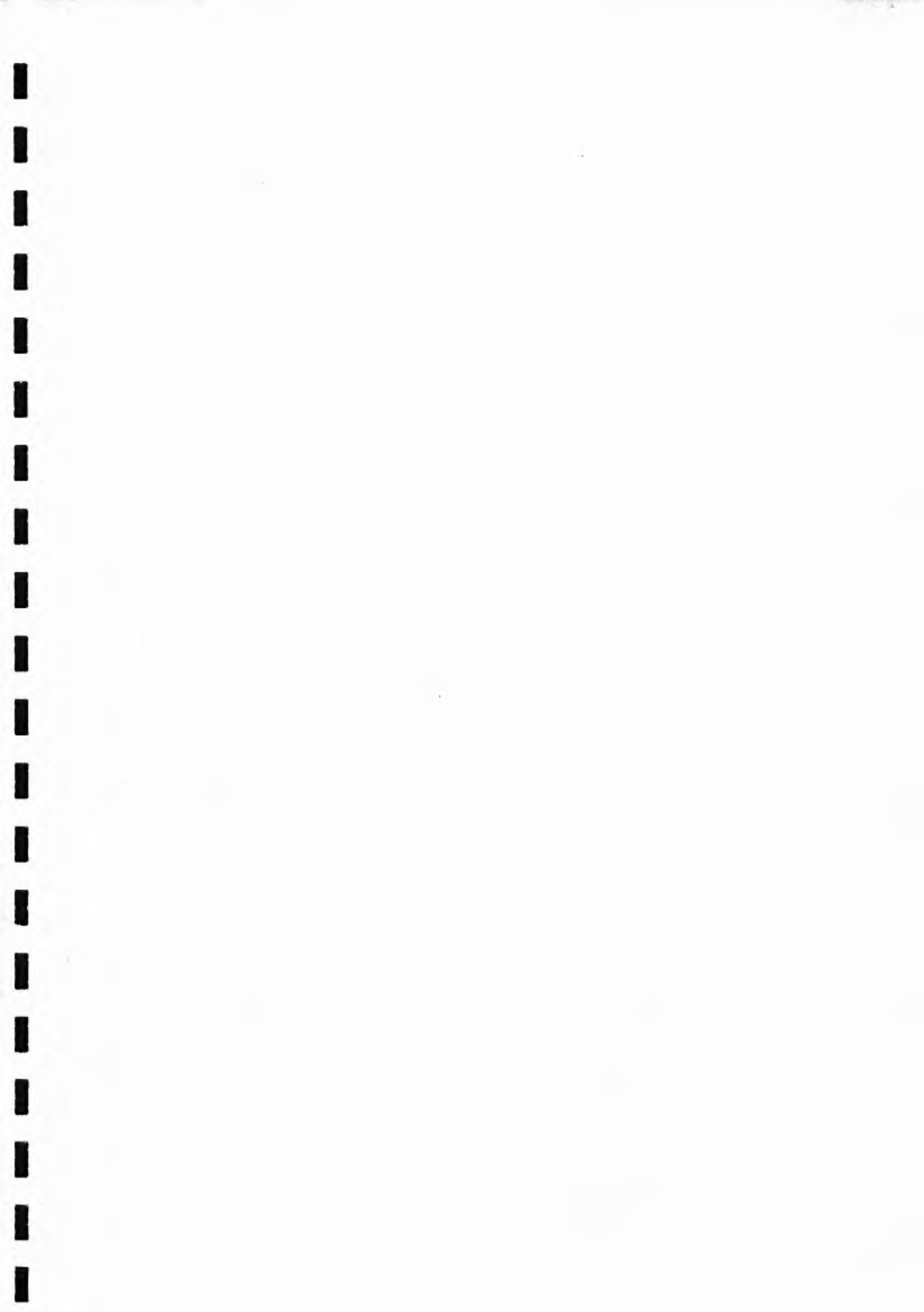


**ATTESTATION DE LEVEE DE DGI**

**A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM**

**A COMPTER DU**

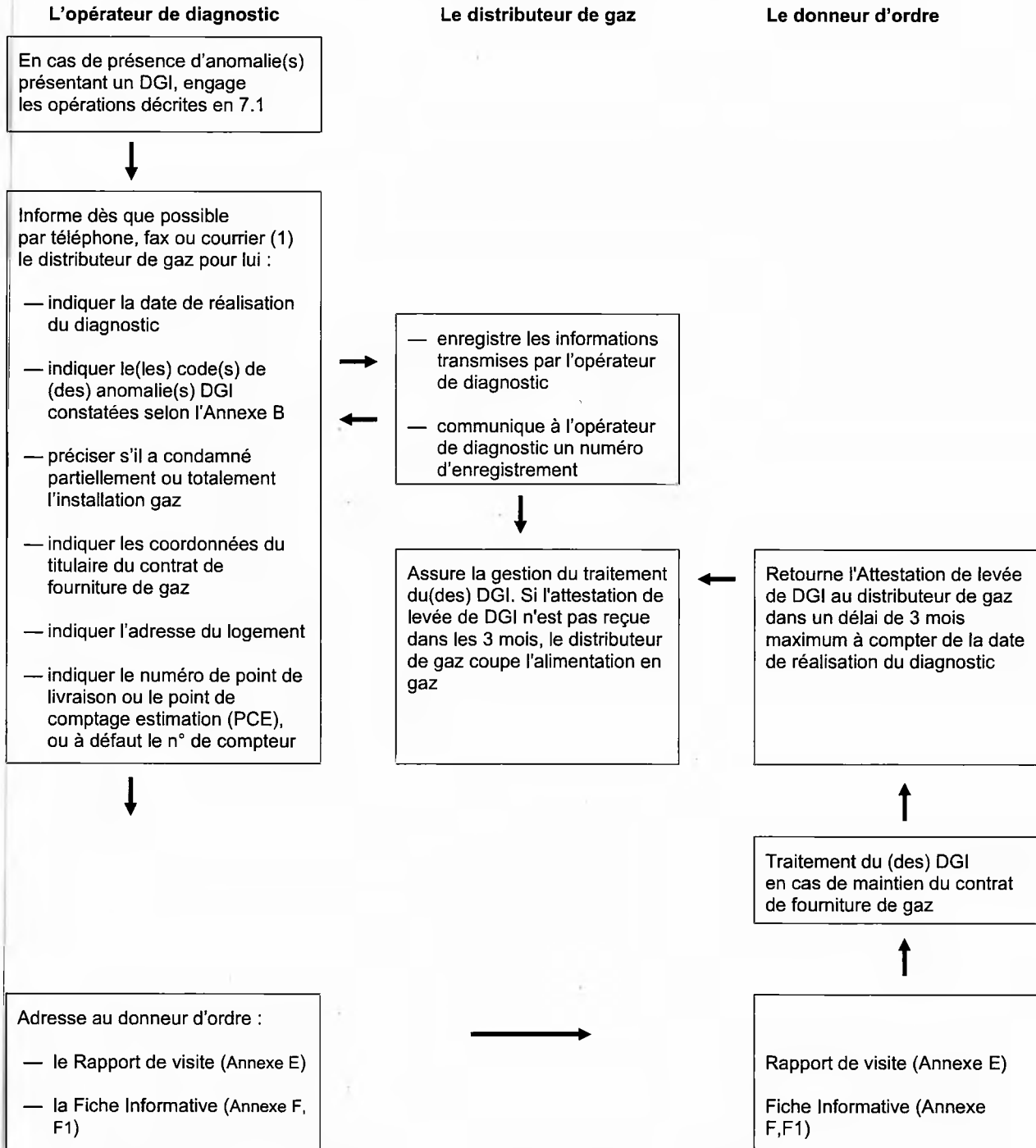
<p><b>Tous les champs de cette attestation doivent être remplis. A défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable.</b></p>	
Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz :	
Numéro de point de livraison gaz : <b>Néant</b> Numéro de point de comptage estimation (PCE) : <b>Néant</b> Numéro de compteur : <b>Néant</b>	
Adresse du logement concerné :  Rue : <b>101 AVENUE ARISTIDE BRIAND</b> Code Postal : <b>38600</b> Ville : <b>FONTAINE</b> Bâtiment : Etage : N° de logement :	
<b>Téléphone :</b>	
Je soussigné ..... certifie en ma qualité de :  <input type="checkbox"/> propriétaire du logement, et/ou <input type="checkbox"/> occupant et <input type="checkbox"/> titulaire, ou <input type="checkbox"/> demandeur du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le ...../...../..... par : ..... a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :	
Fait à ....., le .....	Nom du signataire : .....
Signature	



**Annexe G**  
(Informative)

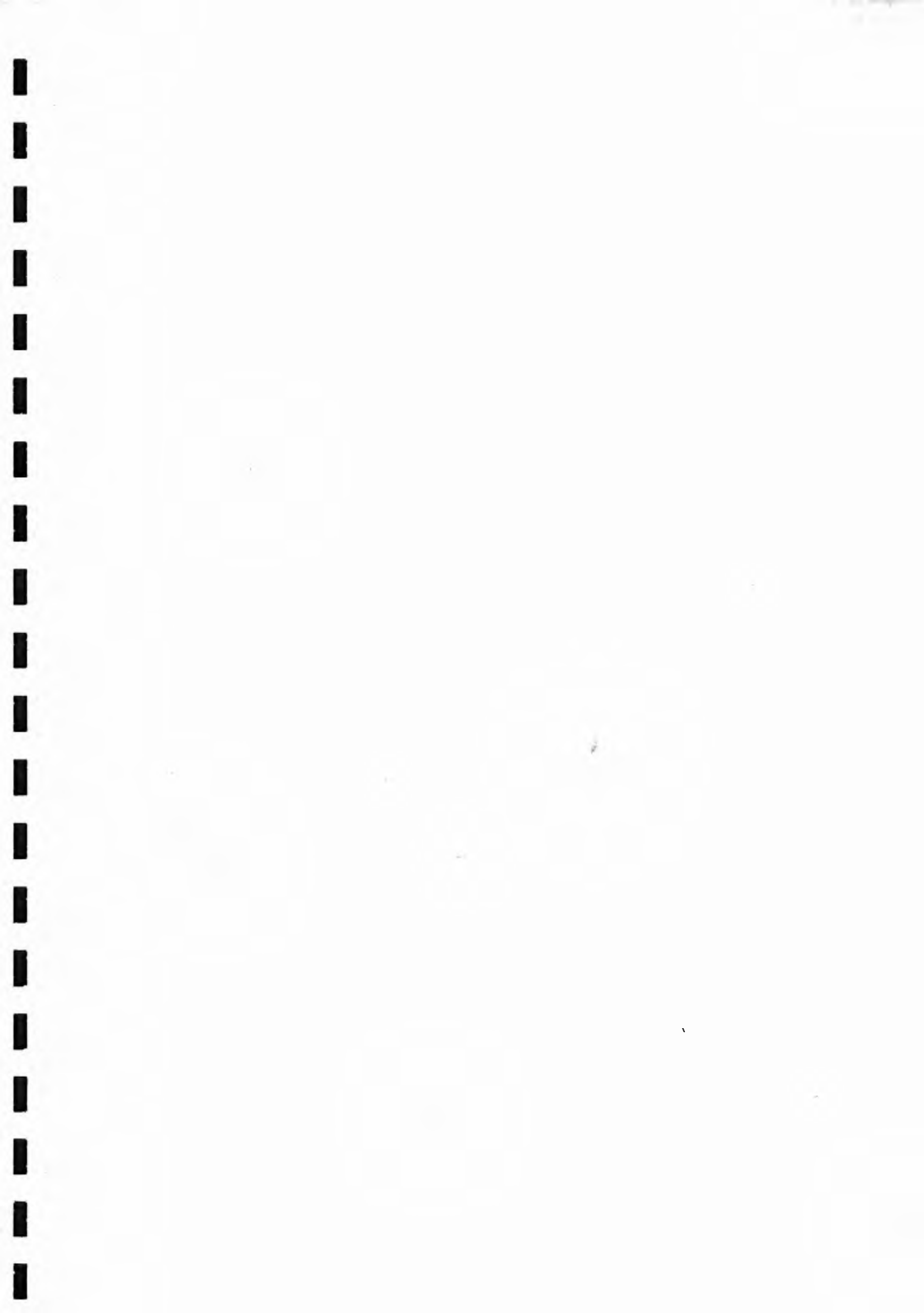
**Flux d'échanges**

**G.1 Flux d'échanges entre l'opérateur de diagnostic, le distributeur de gaz et le donneur d'ordre pour le traitement d'un DGI**



(1) Liste des numéros de téléphone, de télécopie et courriels disponibles sur [www.afgaz.fr](http://www.afgaz.fr)





# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

101 AVENUE ARISTIDE BRIAND 38600 FONTAINE

Adresse: 101 Avenue Aristide Briand 38600  
FONTAINE  
Coordonnées GPS: 45.191515, 5.686628  
Cadastre: AL 2

Commune: FONTAINE  
Code Insee: 38169

Reference d'édition: 1630607  
Date d'édition: 19/12/2021

Vendeur-Bailleur:

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

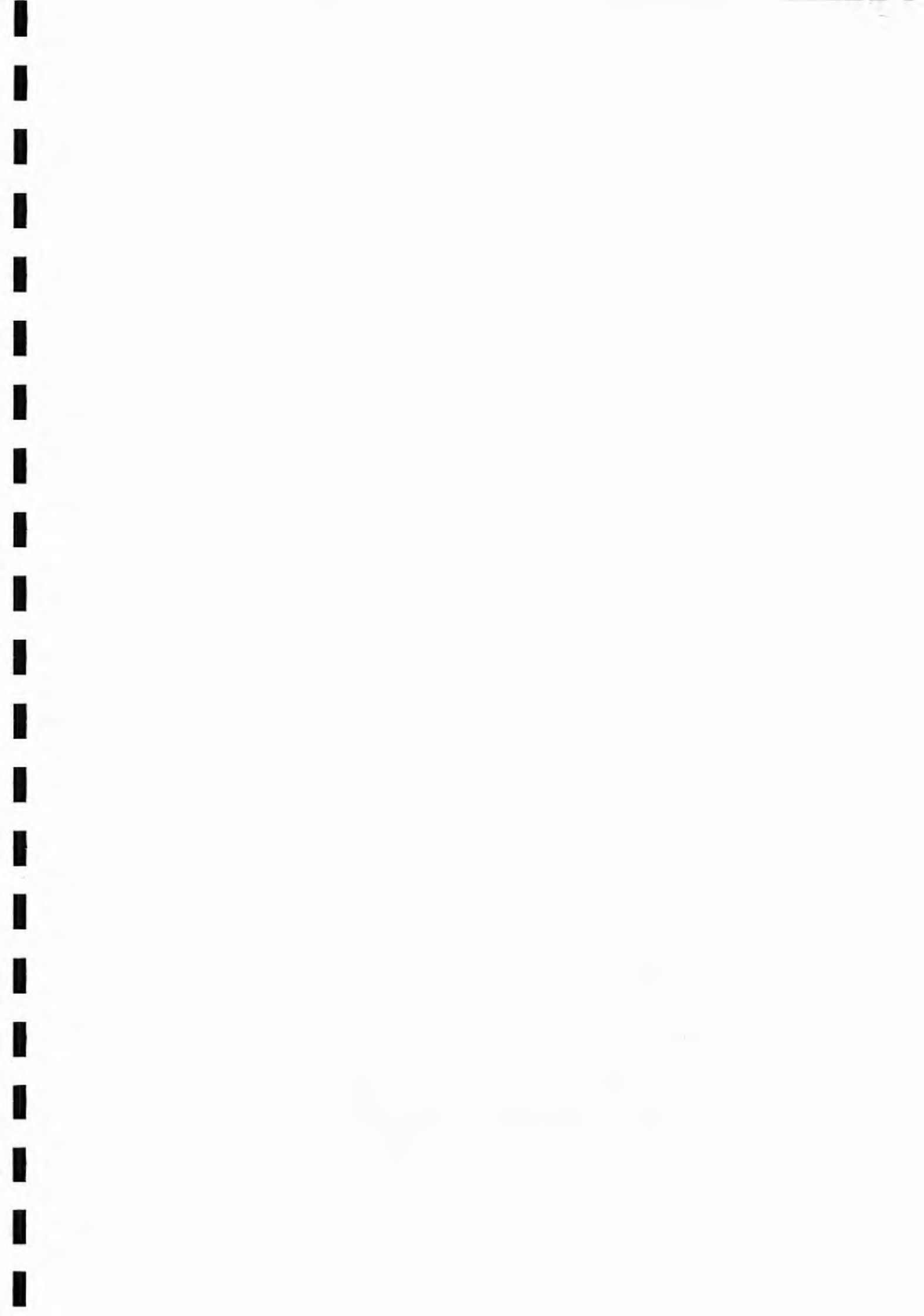
Radon : NIVEAU 2

1 BASIAS, 1 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 2		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>OUI</b>	Inondation ✓ Isère	Approuvé	13/01/1950
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue ✓ -	Approuvé	17/05/2004
		Inondation ✓ -	Approuvé	17/05/2004
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ -	Approuvé	17/05/2004
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ✓ -	Approuvé	17/05/2004
		Inondation ✓ Isère	Approuvé	12/06/1974
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Drac aval	Prescrit	14/02/2019
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue	Approuvé	26/09/2006
		Inondation	Approuvé	26/09/2006
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	26/09/2006
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>NON</b>	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) -	Approuvé	17/05/2004
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs -	Approuvé	17/05/2004
		Mouvement de terrain Glissement de terrain -	Approuvé	17/05/2004
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs -	Approuvé	26/09/2006
		Mouvement de terrain Isère	Approuvé	12/06/1974
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	26/09/2006
		Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	26/09/2006
		Mouvement de terrain Isère	Approuvé	12/06/1974
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

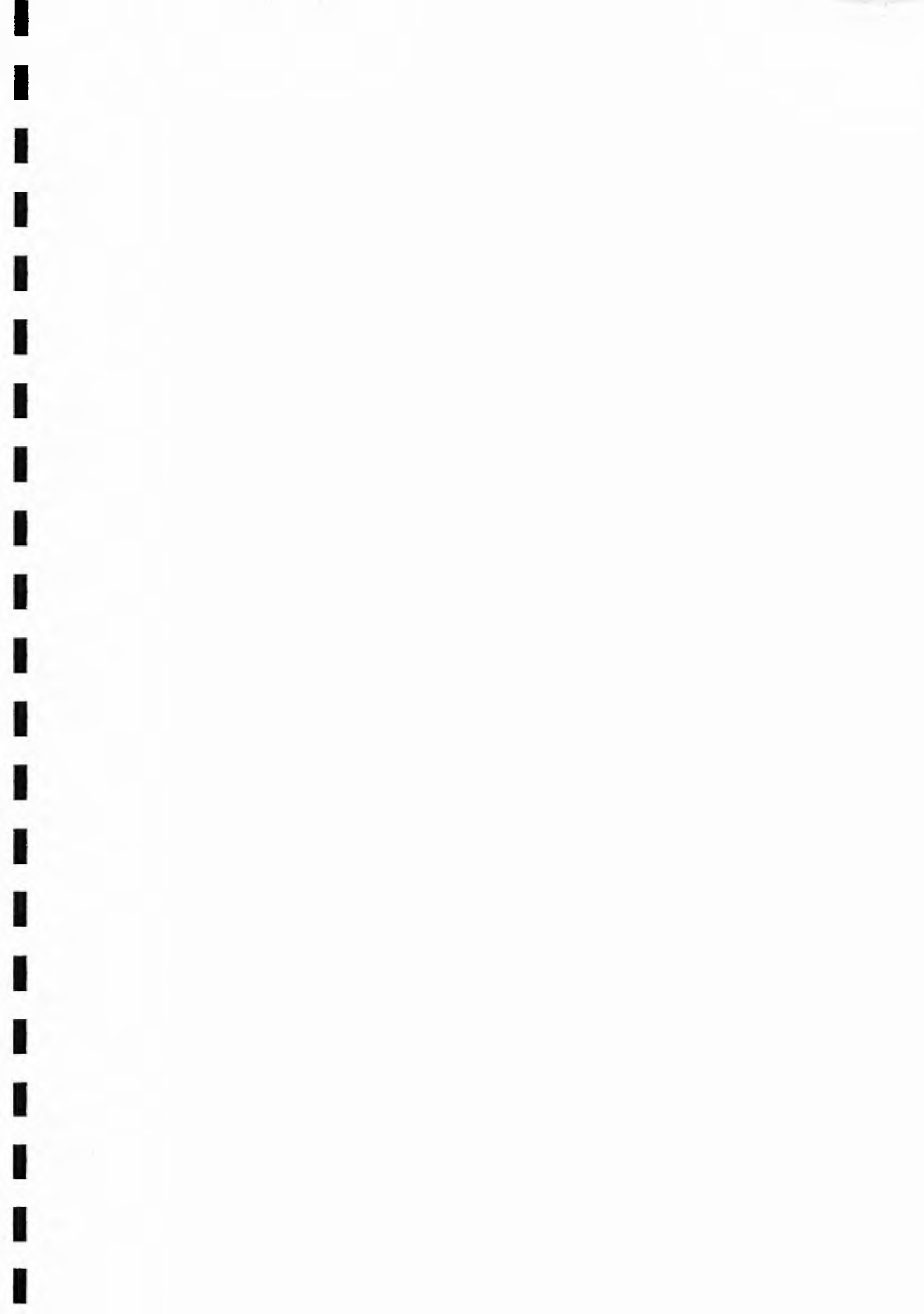


---

<https://www.info-risques.com/short/> **PBFRR**

---

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° du code postal ou Insee Mis à jour le  
**2. Adresse** 101 Avenue Aristide Briand 38600 **commune** FONTAINE

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N **Oui** X **Non**  
**prescrit** X **anticipé** **approuvé** **date** 14/02/2019

**Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondation X crue torrentielle remontée de nappe avalanches  
 cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt  
 séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN **Oui** **Non**  
**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M **Oui** **Non** X  
**prescrit** **anticipé** **approuvé** **date**

**Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvements de terrain autres  
 extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM **Oui** **Non**  
**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T **prescrit** et **non encore approuvé** **Oui** **Non** X

**Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
**effet toxique** **effet thermique** **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T **approuvé** **Oui** **Non** X  
 Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **Oui** **Non**  
 L'immeuble est situé en zone de prescription **Oui** **Non**

**Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

**Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **Oui** **Non**

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
**zone 1** **zone 2** **zone 3** **zone 4** X **zone 5**  
 très faible faible modérée moyenne forte

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **Oui** **Non** X

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **Oui** **Non** X

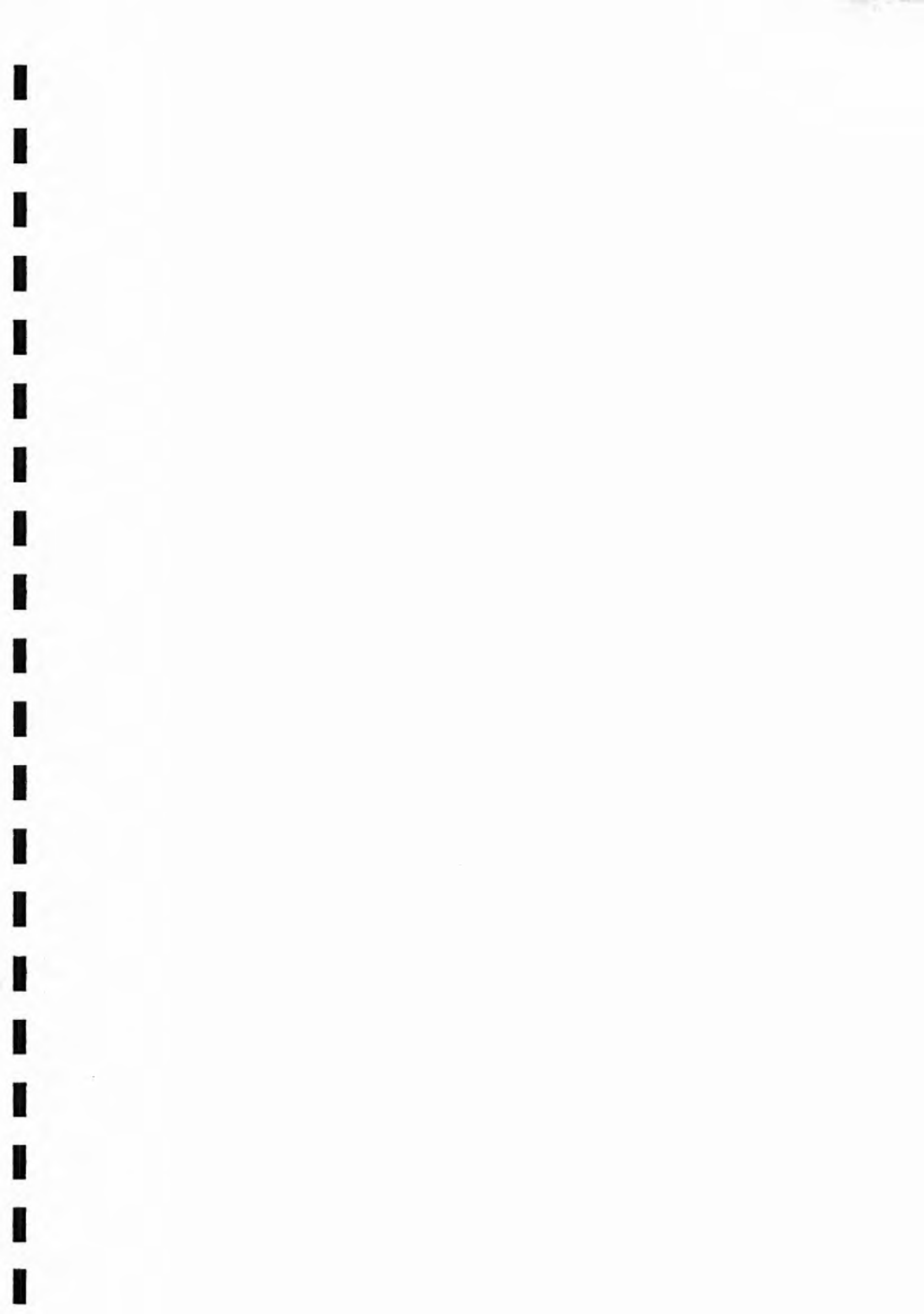
## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: **Oui** **Non** X  
**Si oui**, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux: **zone D** **zone C** **zone B** **zone A**  
 faible modérée forte très forte

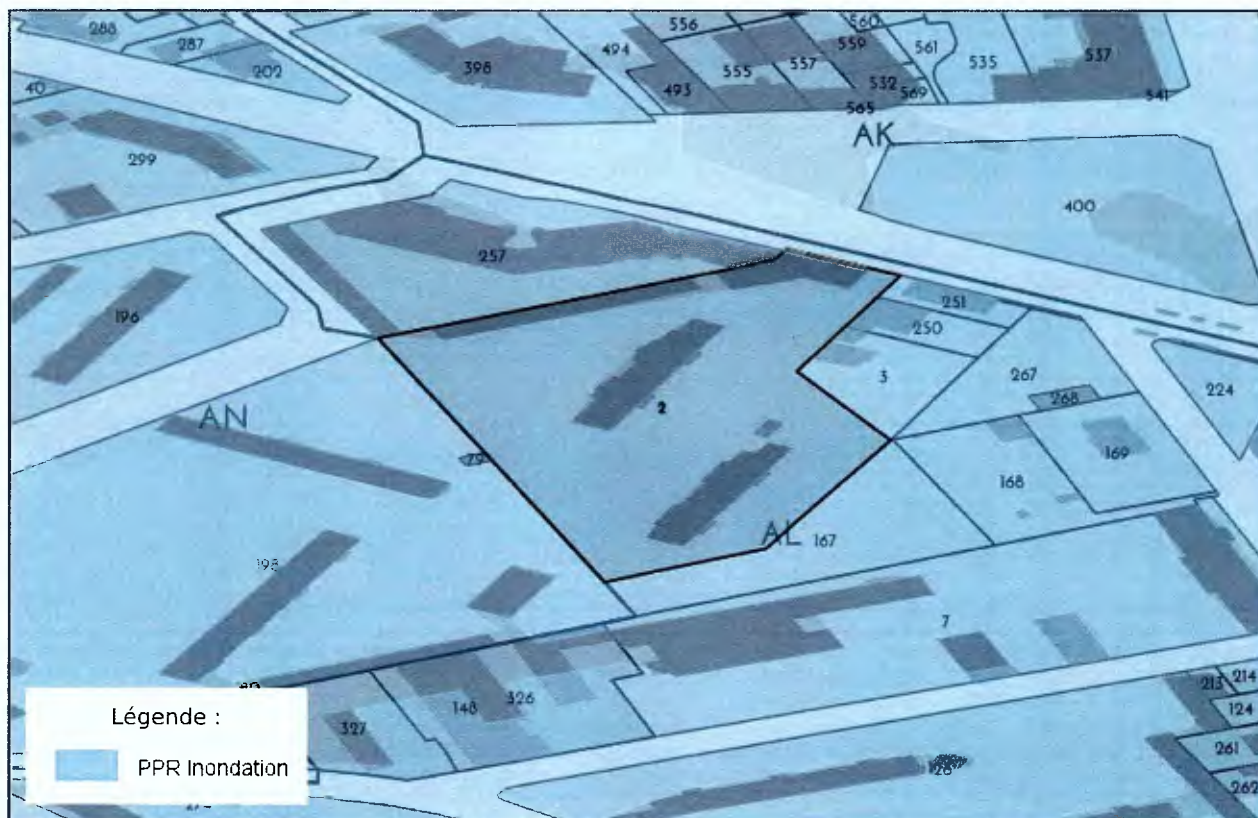
## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

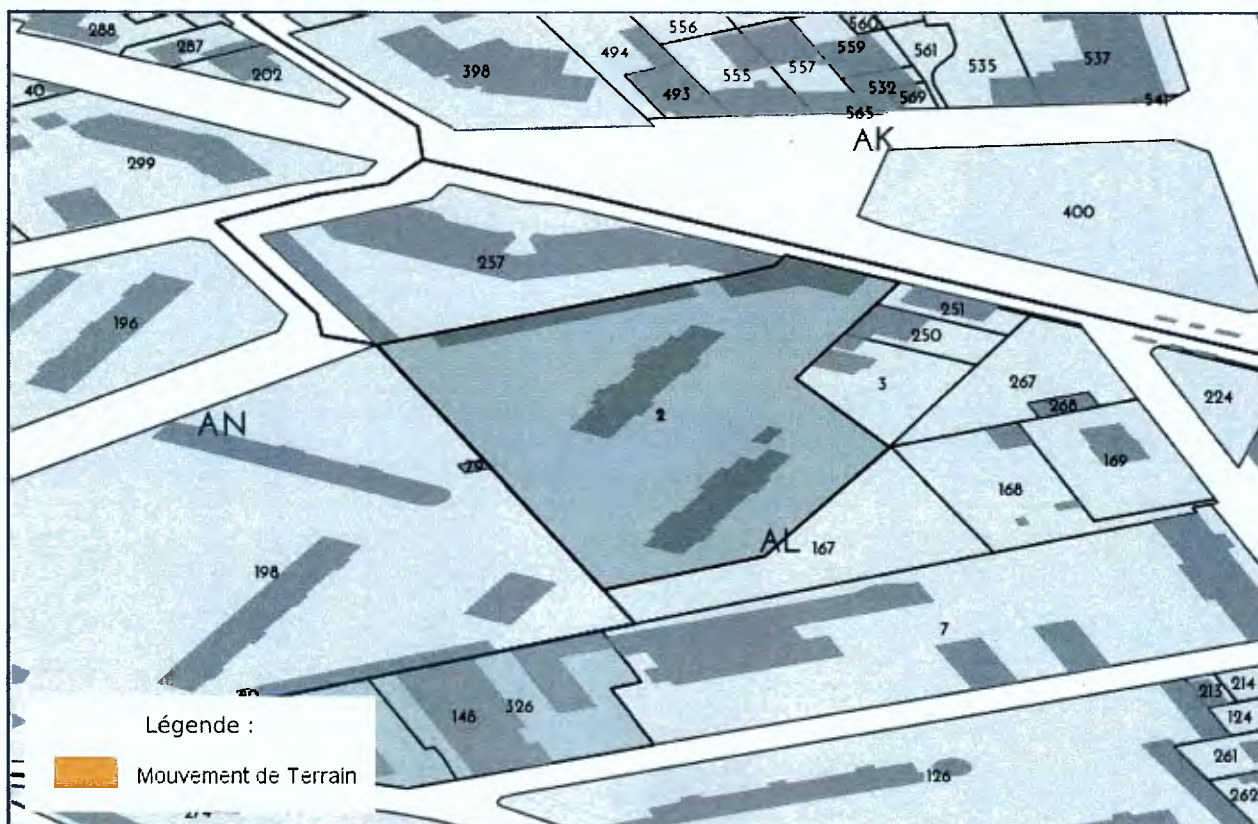
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente **Oui** **Non**  
**vendeur / bailleur** **date / lieu** **acquéreur / locataire**  
 19/12/2021 / FONTAINE



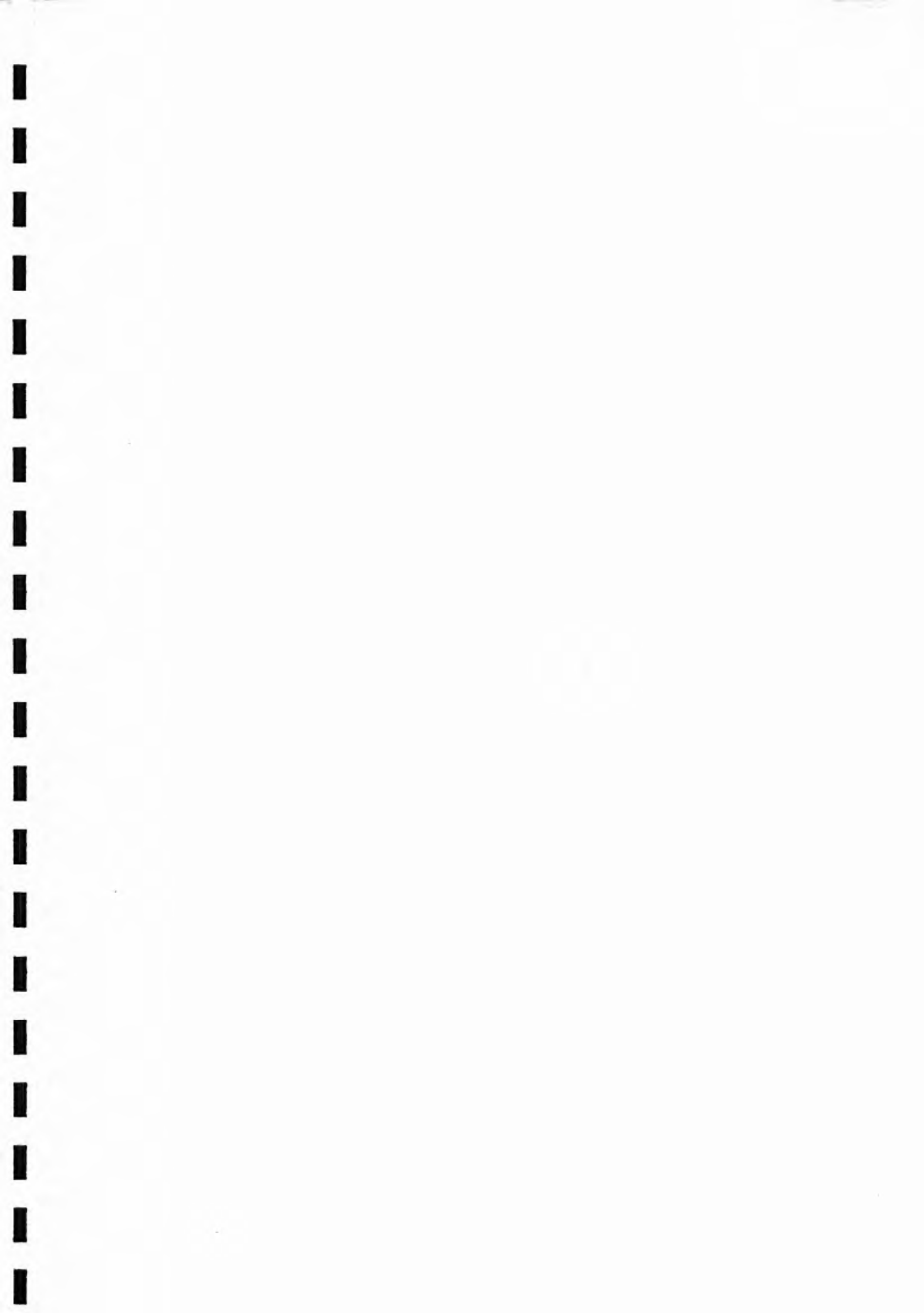
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



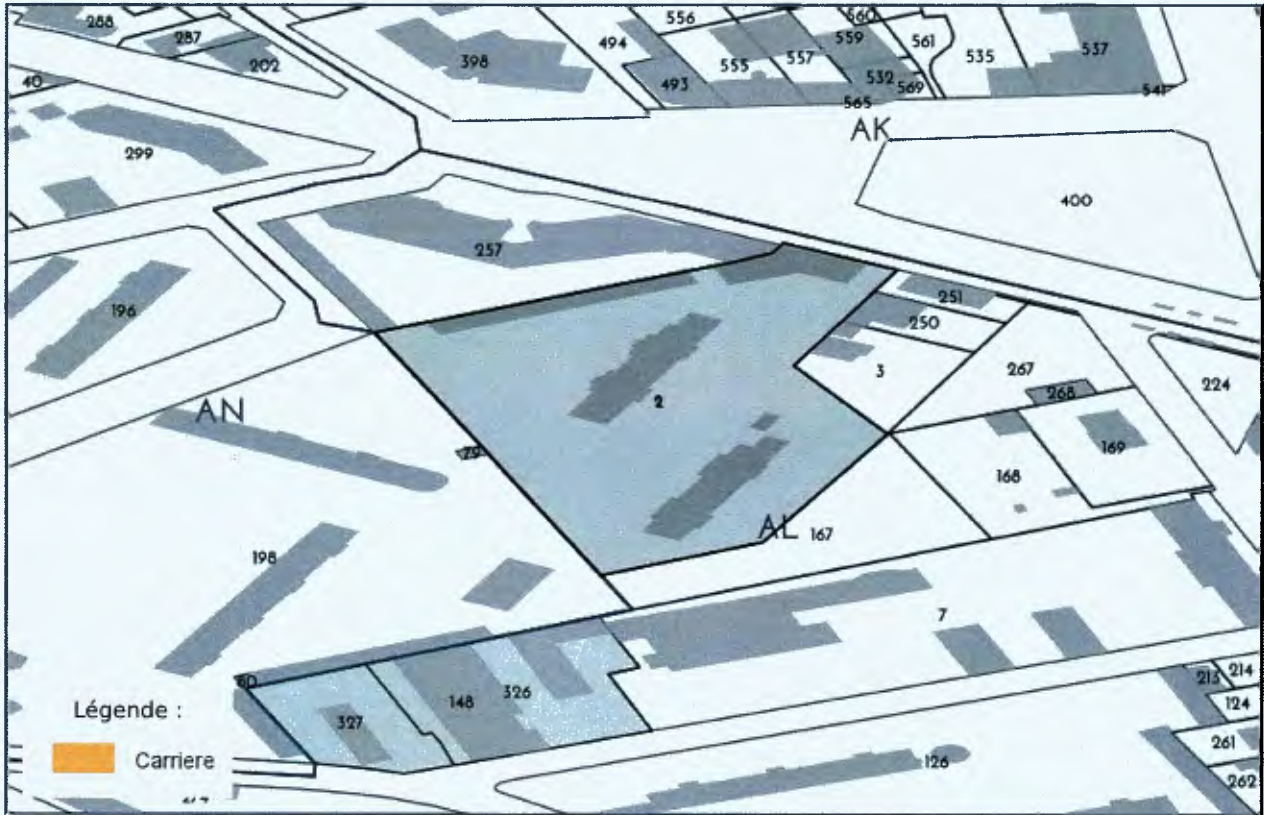
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



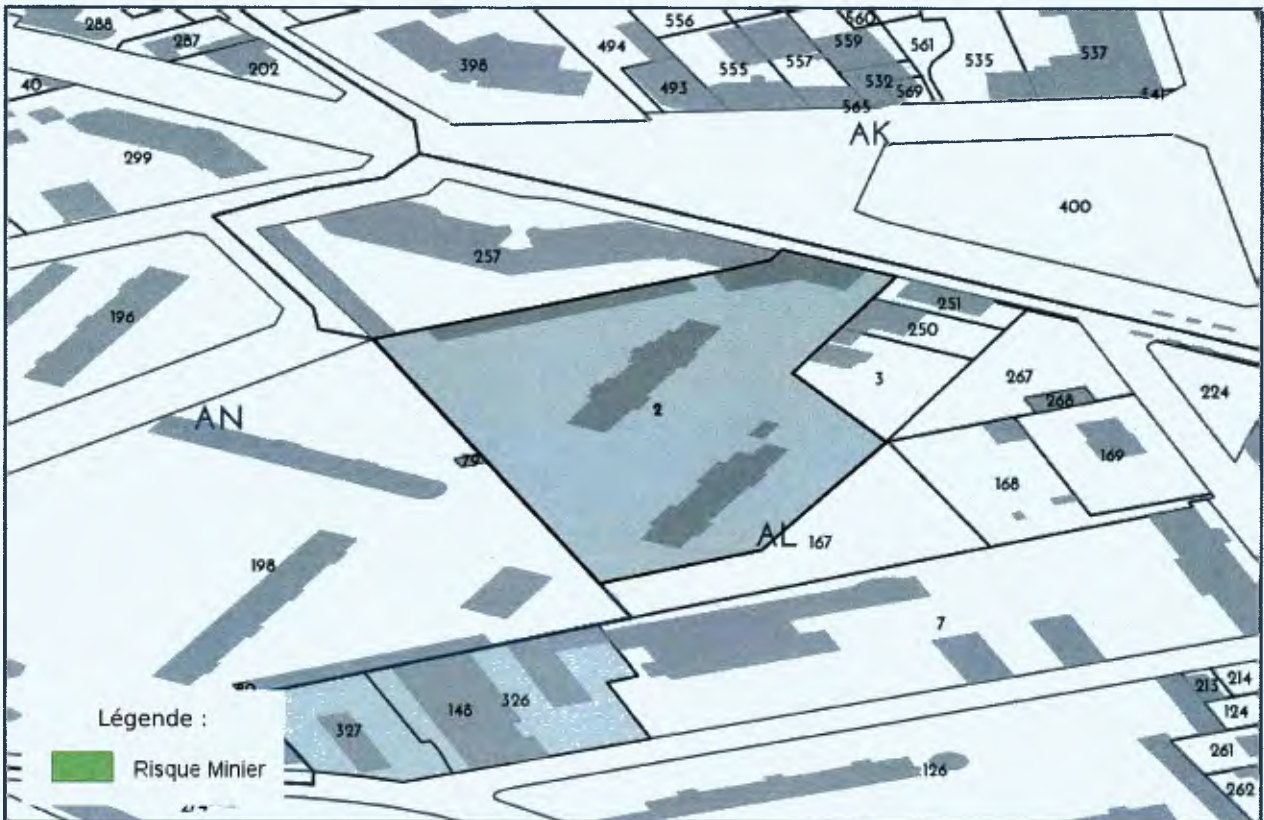


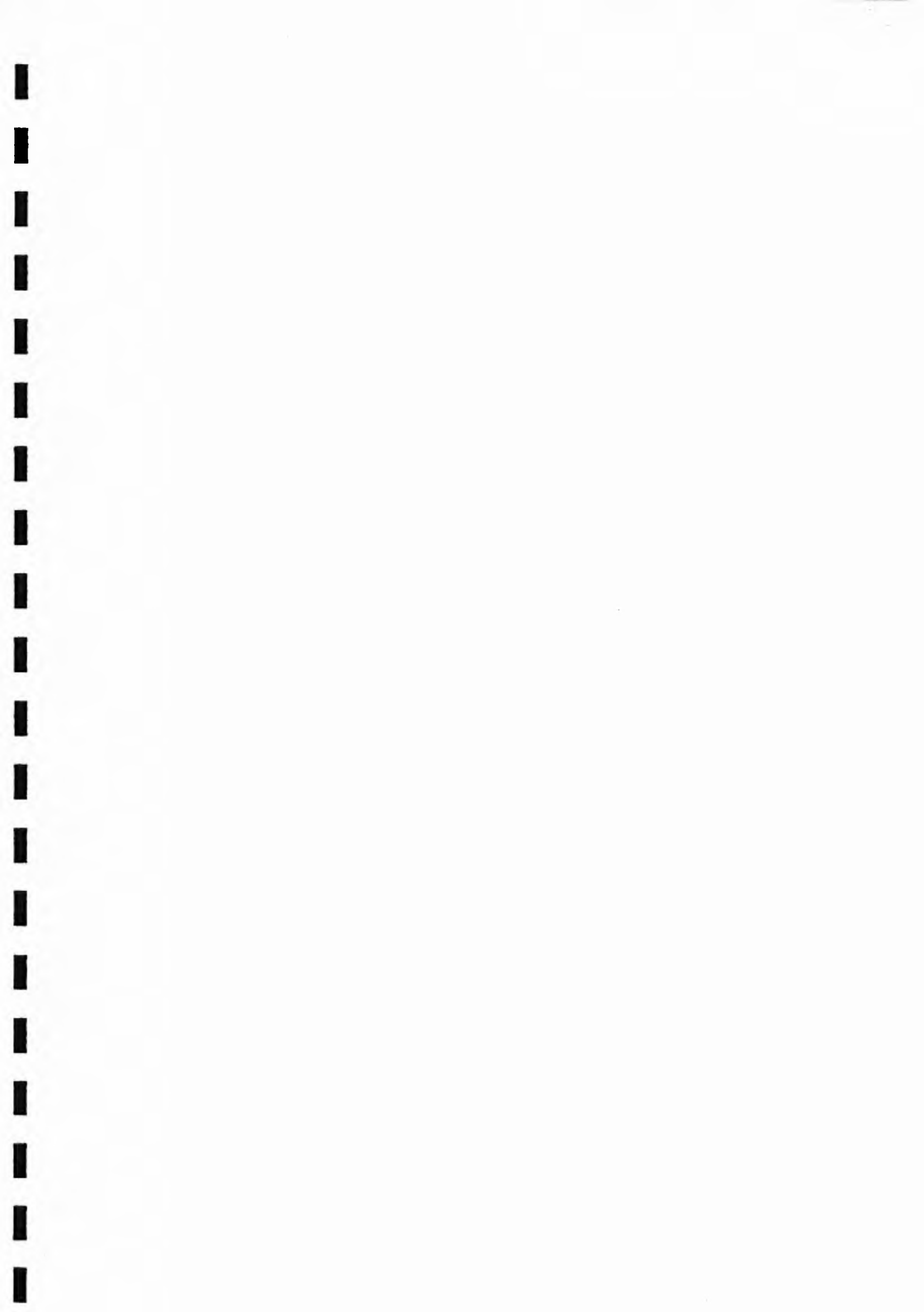


### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

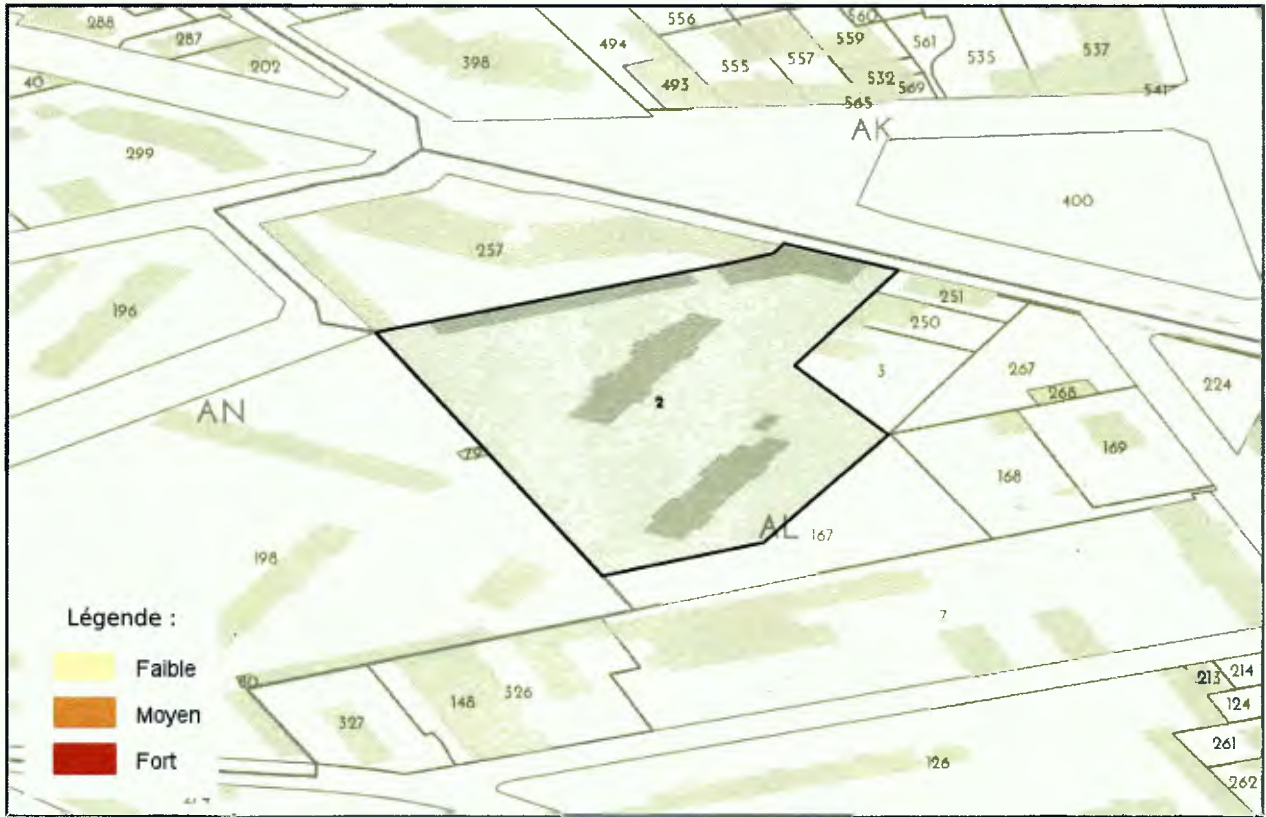


### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



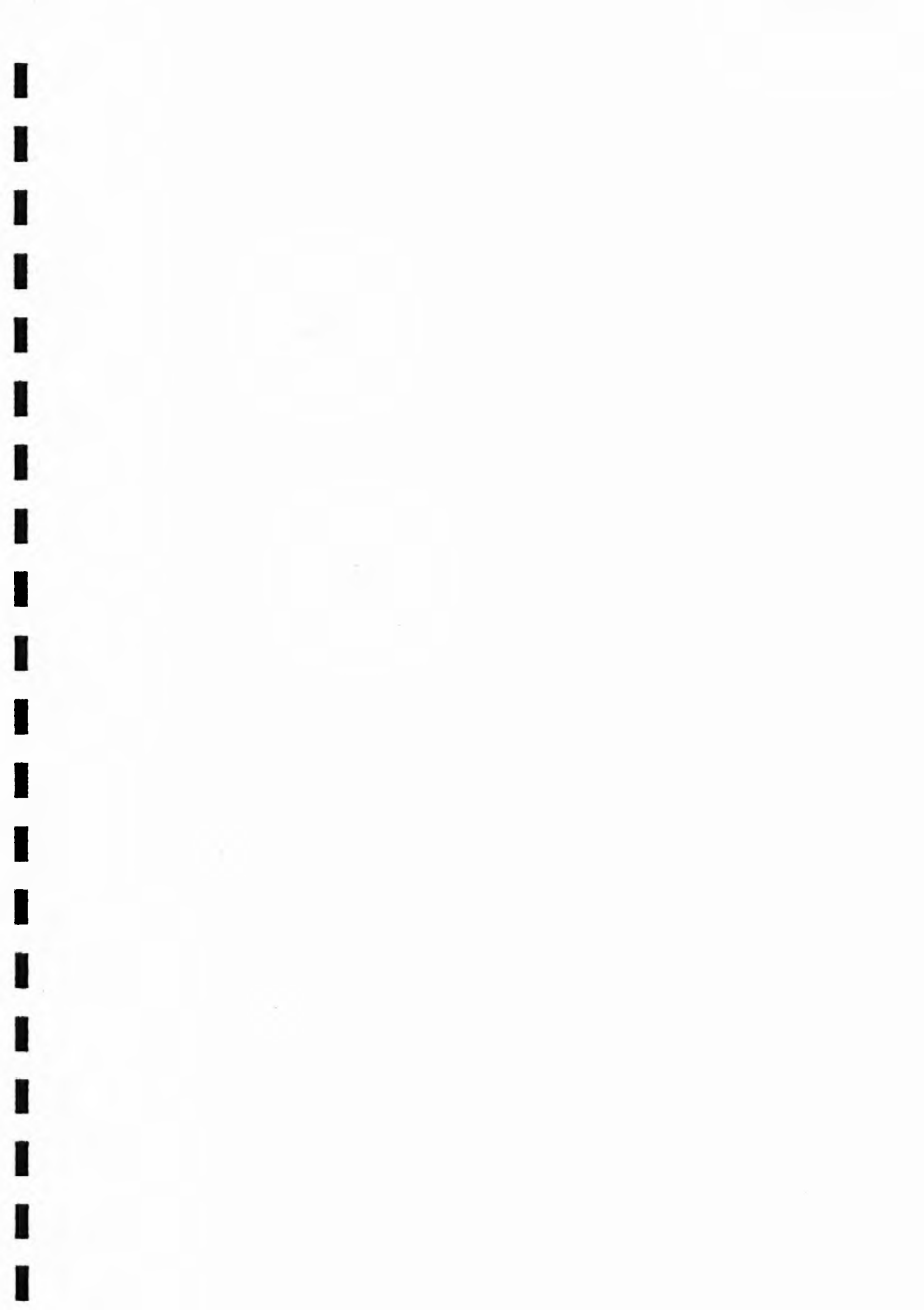


# CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

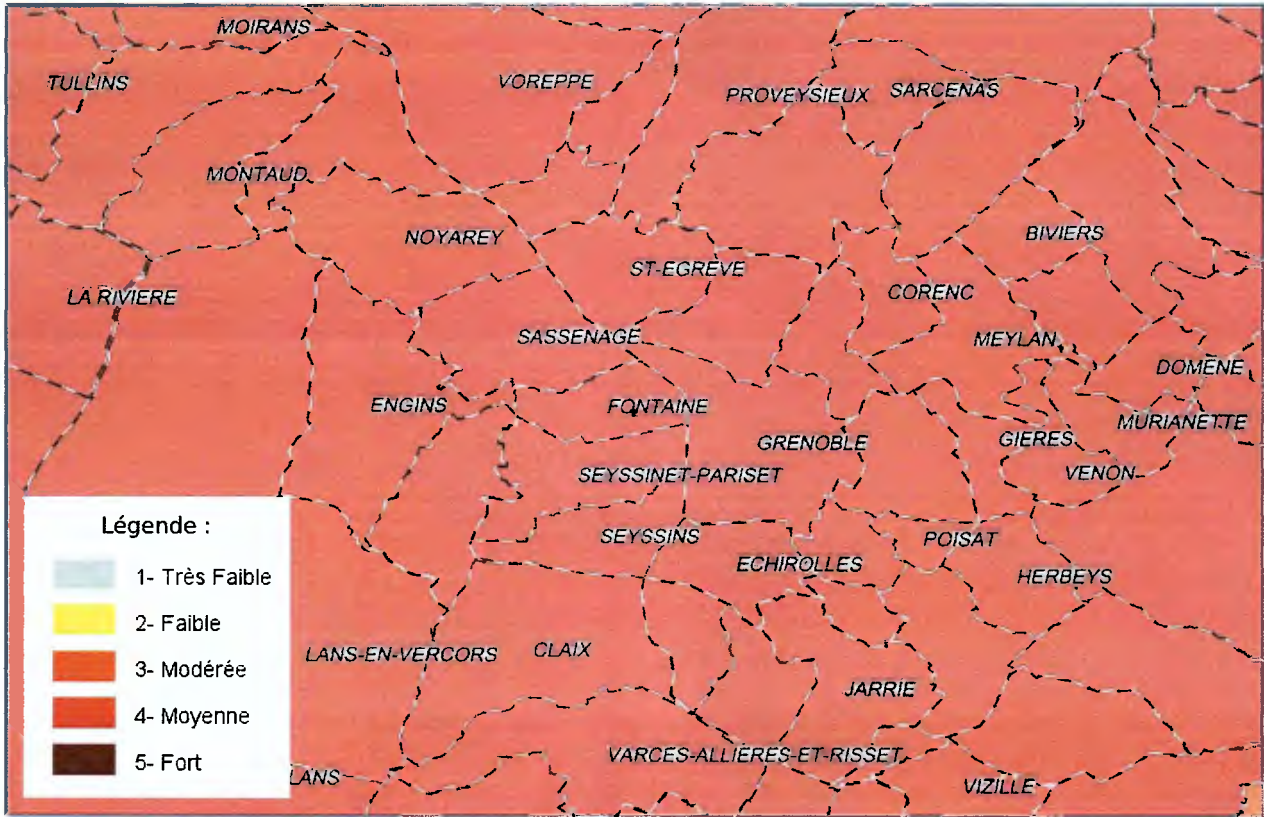


# RADON



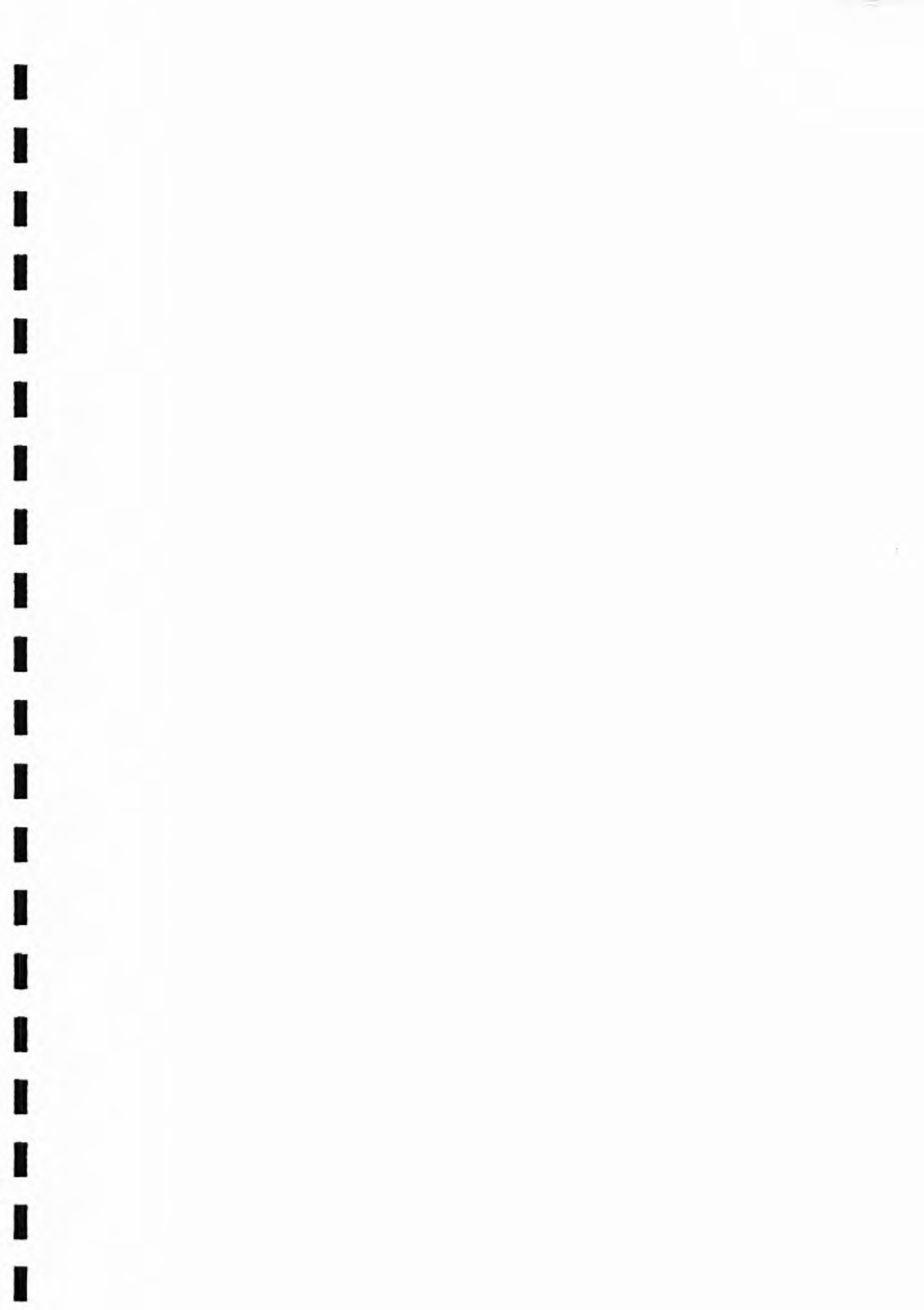


## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)

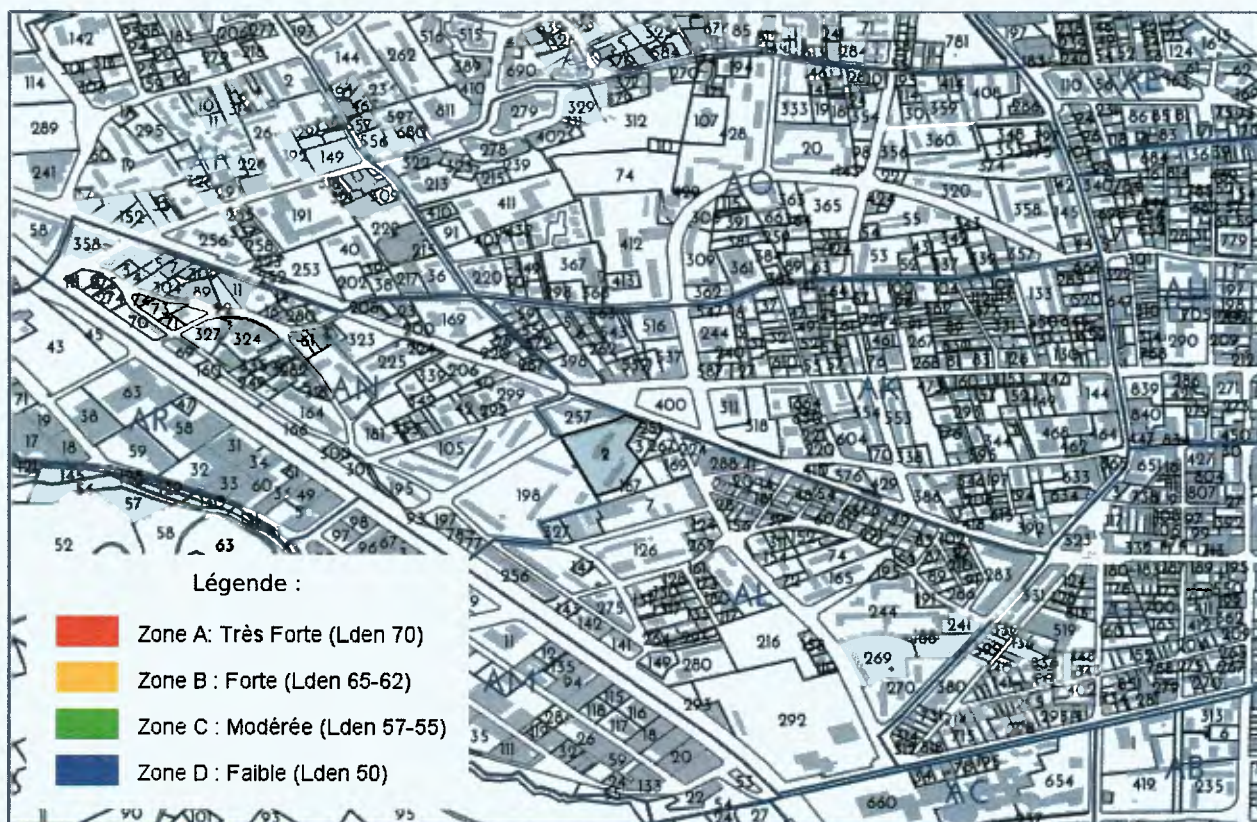




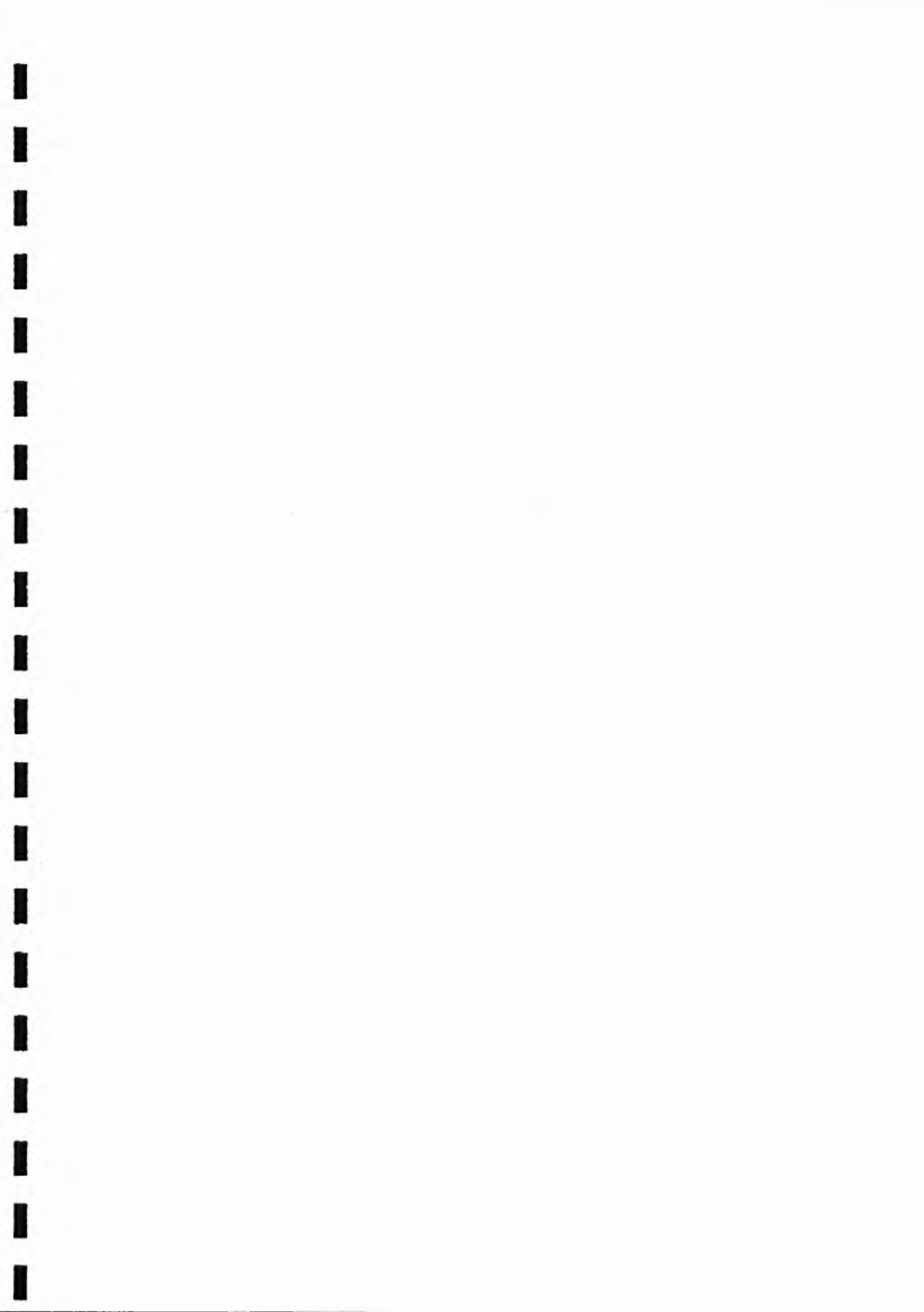
# CARTOGRAPHIE DES INSTALLATION CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)







**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
RHA3800034	a. grillet et cie, atelier a. grillet & cie, zone industrielle lots 91 et 92 fontaine (38169)	369 mètres

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
38.0119	, as 24, 23, rue pierre semard fontaine(38169)	492 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
104.76	mag (mathurin angonin garage), fontaine, 38600	477 mètres





Préfecture : Isère  
Commune : FONTAINE

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

101 Avenue Aristide Briand  
38600 FONTAINE

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	11/08/1986	12/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	07/06/1996	09/06/1996	01/10/1996	17/10/1996	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

