

DIRE A CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de SENLIS

A comparu

Maître Pierre LE TARNEC, Avocat Associé de la SCP DRYE - de BAILLIENCOURT - LE TARNEC - MAIGRET, inscrit au Barreau de SENLIS, 29 rue de Villevert - 60300 SENLIS

Avocat de :

Le CREDIT DU NORD, Société Anonyme au capital de 890.263.248 €, immatriculée au RCS de LILLE sous le n° 456.504.851, dont le siège social est 28 Place Rihour à 59800 LILLE et son siège central 59 boulevard Haussmann à 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Lequel entend déposer ci-joint en annexe du cahier des conditions de vente les documents suivants :

→ Le diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement non collectif

Que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-annexé sans aucun recours, ni action contre le poursuivant ou ses conseils.

Et avec nous Greffier en Chef du Tribunal de Grande Instance de SENLIS, a signé Maître Pierre LE TARNEC.



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 19/IMO/51984

Date du repérage : 11/03/2019


Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...Oise Adresse :34 Avenue de Reberteau Commune :60260 LAMORLAYE</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p> <p>Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Mr et Mme Dufour Adresse : 34 Avenue de Reberteau 60260 LAMORLAYE</p>

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input type="checkbox"/> D.Technique DTG
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input type="checkbox"/> Diag. Radon
<input type="checkbox"/> Amiante HAP	<input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux	<input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé
<input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique
<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Assainissement	
<input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Diag. Piscine	



Résumé de l'expertise n° 19/IMO/51984

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments		
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 34 Avenue de Reberteau Commune : 60260 LAMORLAYE		
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété		
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction		
	Prestations	Conclusion
	Assainissement	Installation non conforme - Arrêté du 27 avril 2012 - Article 4 cas c) Conséquences réglementaires : Travaux dans un délai de 1 an si vente



Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement non collectif
En conformité avec l'arrêté du 6 mai 1996 et du 24 décembre 2003

Numéro de dossier : 19/1MO/51984
 Date du repérage : 11/03/2019
 Heure d'arrivée : 18 h 00
 Durée du repérage : 01 h 00

Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,
- Repérer les défauts liés à la conception ou à l'usure des différents ouvrages de la filière d'assainissement non collectif,
- Contrôler son fonctionnement vis-à-vis de la salubrité publique, de la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, des inconvénients de voisinage (odeurs notamment). Insérer des commentaires.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Oise Adresse : 34 Avenue de Reberteau Commune : 60260 LAMORLAYE</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr et Mme Dufour Adresse : 34 Avenue de Reberteau 60260 LAMORLAYE</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : Mr et Mme Dufour Adresse : 34 Avenue de Reberteau 60260 LAMORLAYE</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : Mr BODO Franck Raison sociale et nom de l'entreprise : Kapeco Oise Adresse : 16 allée des cottages.60500 chantilly Numéro SIRET : 804 991 180 Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN Assurance IARD</p>	

Conclusion :

Installation non conforme - Arrêté du 27 avril 2012 - Article 4 cas c)
 Conséquences réglementaires : Travaux dans un délai de 1 an si vente

**Précisions :**

Rendre visible ou mettre en place une filière de pré-traitement : Faire vidanger la fosse ou ajouter une fosse, ajouter des événements

Rendre visible ou mettre en place une filière de traitement avec : Regard de répartition , épandage, regard de bouclage

s'assurer que la filière soit correctement dimensionnée et séparer les eaux usées des eaux pluviales

Garage : raccorder l'écoulement du robinet au réseau d'assainissement. Chaufferie : raccorder la vidange du ballon d'eau chaude au réseau d'assainissement

L'utilisateur est-il satisfait de son installation, quelles sont ses remarques ?

Repérage :

Date du repérage : 11/03/2019

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : NEANT

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : MR ET MME DUFOUR

Liste des pièces visitées : Maison

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

Néant

Principaux points examinés :

- Existence, localisation et description de la filière (collecte, prétraitement, traitement, dispersion/rejet des effluents)
- Dimensionnement adapté
- respect d'une distance minimale de 35 m par rapport à tout captage d'eau utilisée pour la consommation humaine
- Le cas échéant, implantation hors d'un périmètre de protection rapproché ou immédiat d'un captage d'eau utilisée pour la consommation humaine
- Collecte de l'ensemble des eaux usées pour lesquelles l'ouvrage est prévu, à l'exclusion de toute autre (notamment eaux pluviales)
- Ventilation des ouvrages de prétraitement
- Emplacement dégagé, accessibilité pour l'entretien ; dégagement et accessibilité des regards d'accès et tampons
- Fonctionnement des ouvrages
- Etat des ouvrages (fissures, corrosion, ...)
- Bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration
- Niveau des boues, accumulation des graisses et des flottants
- Fréquence et nature des entretiens
- Préservation de la salubrité publique et absence de pollution
- Nuisances constatées

Plans / croquis :

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation
- le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- le traitement (épandage, filtre, ...)
- le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- les voies de passage de véhicules
- les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- le système d'évacuation des eaux de pluie



Détaillé de l'étude

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Type de bâtiment Habitation
 Nombre de personne dans le logement 2
 Nombre de chambres : 3
 Nature de la résidence : Principale

CARACTERISTIQUES DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT

Superficie totale de la parcelle : > 2000 m²
 Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ? Oui
 Pente du terrain recouvrant le traitement : Faible pente (p<5%)
 Nature du terrain : Terreux (Humus végétal)
 Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur le terrain ? Absence
 Est-il destiné à la consommation humaine ?
 Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement :
 Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur un terrain mitoyen ?
 Est-il destiné à la consommation humaine ?
 Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement :

IMPLANTATION DU SYSTEME

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système ? Non
 Si oui, lesquels :

COLLECTE DES EAUX USEES

Existe-t-il un regard de collecte ? Non
 Le regard est-il accessible ?
 Si oui, présente-t-il des signes d'altération ?
 L'écoulement se fait-il correctement ?
 Stagnation d'eaux dans le regard ?
 Dépôt de matières en fond de regard ?
 Présence d'odeurs ?
 Si oui, citer leur localisation :
 Les eaux usées et les pluviales sont-elles collectées séparément? Non vérifiable
 Destination des eaux pluviales fausse toute eaux sur déclaration du propriétaire (non accessible)

PRETRAITEMENT

Existe-t-il un système de prétraitement ? Oui
 Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles prétraitées séparément ? Non
 Équipement(s) de prétraitement existant(s) : Fosse toutes eaux (non visible)
 Le prétraitement est-il accessible ? Non
 Les regards sont-ils affleurant ? Non
 Volume du prétraitement : NC
 Un des organes du système de prétraitement présente-t-il des signes d'altération ? (affaissement, fissure, déformation, corrosion...) : Non vérifiable
 Présence d'odeurs ? Non
 L'écoulement des eaux au sein des différents éléments de prétraitement se fait-il correctement? Oui
 Si fosse, la hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ? Non vérifiable
 Date de la dernière vidange : > 4 ans
 Nom/Raison sociale du vidangeur :
 Justificatif de vidange disponible ?
 Volume vidangé ?
 Destination des matières de vidange :



VENTILATION

Existe-t-il une ventilation ? oui
 La ventilation est-elle correctement conçue ? Non

FILIERE DE TRAITEMENT

Existe-t-il un traitement ? Non visible
 Si oui, lequel ?
 Le traitement est-il positionné à au moins :
 - 5 m de l'habitation : Sans objet
 - 3 m de tout arbre : Sans objet
 - 3 m des limites de la parcelle : Sans objet
 - 35 m d'un captage d'eau utilisé pour la consommation : Sans objet

DIMENSIONNEMENT

Le dimensionnement du traitement est-il connu ? Non
 Si oui, préciser l'ensemble des caractéristiques connues :
 Existe-t-il un regard de répartition ? Non
 Si oui, le regard est-il accessible ?
 Le regard de répartition présente-t-il des signes d'altération ?

Stagnation d'eaux dans le regard ?
 Bonne répartition des effluents ?
 Dépôt de matières en fond de regard ?
 Présence d'odeurs ?

REGARD DE CONTROLE (BOUCLAGE OU COLLECTE)

Existe-t-il un regard de contrôle ? Non
 Le regard est-il accessible ?
 Si oui, présente-t-il des signes d'altération ?
 L'écoulement au sein du regard de contrôle se fait-il correctement ?

Stagnation d'eaux dans le regard ?
 Dépôt de matières en fond de regard ?
 Présence d'odeurs ?

FILIERE

Est-ce que l'aménagement du terrain gêne le fonctionnement de la filière de traitement? Oui
 Si oui, pourquoi et quels sont les risques ? arbres
 Dysfonctionnements observés au niveau du traitement ? Non vérifiable
 Si oui, préciser (colmatage, stagnation d'eau en surface, ...):

Commentaires généraux : Filière non visible
 Pas de séparation des eaux usées et des eaux pluviales sur déclaration du propriétaire

REJET DES EFFLUENTS (CAS DES FILIERES DRAINEES OU INCOMPLETES)

Existe-t-il un rejet d'effluents dans le milieu superficiel ? Non
 Si oui, il s'agit Non
 Vers quel exutoire sont-ils évacués ?
 Quel est l'état de ce dernier ?
 En cas de rejet hors de la parcelle, existe-t-il une autorisation du propriétaire sur le terrain duquel s'effectue le rejet ?

Existe-t-il un rejet d'effluents dans le sous-sol ?
 Si oui, s'agit-il :
 Le rejet s'effectue-t-il par un puits d'infiltration conforme à la réglementation ?

Si oui, existe-t-il une dérogation préfectorale ?
 Autres cas (préciser) :



CONCLUSIONS DU CONTROLE

Filière conforme / satisfaisante : Installation non conforme - Arrêté du 27 avril 2012 - Article 4 cas c)
 Conséquences réglementaires : Travaux dans un délai de 1 an si vente

Filière inexistante ou incomplète : Oui

Dégradations importantes constatées : Non

Filière notablement sous-dimensionnée : Non vérifiable

Nuisances constatées : Non

Filière à l'origine d'une pollution et/ou d'un problème de salubrité publique : Non vérifiable

Autres : Non

PRECISIONS :

rendre visible ou mettre en place une filière de pré-traitement : Faire vidanger la fosse ou ajouter une fosse, ajouter des événements

rendre visible ou mettre en place une filière de traitement avec : Regard de répartition, épandage, regard de bouclage

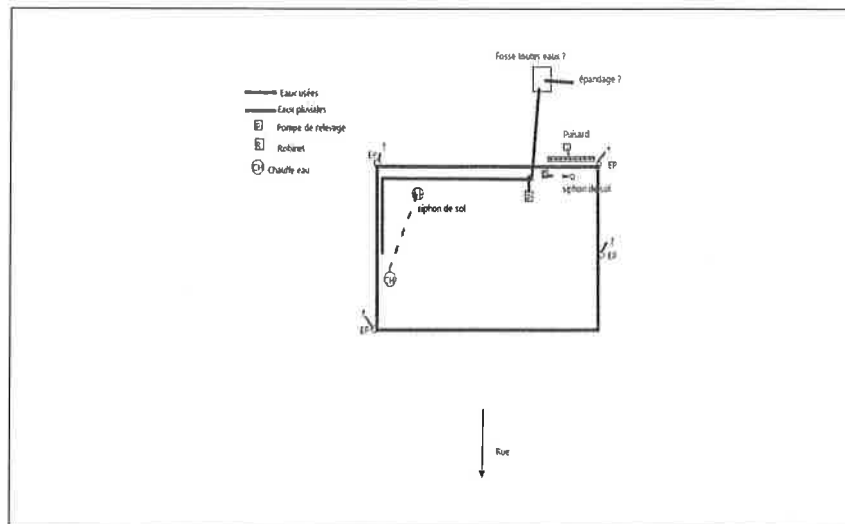
s'assurer que la filière soit correctement dimensionnée et séparer les eaux usées des eaux pluviales

Garage : raccorder l'écoulement du robinet au réseau d'assainissement. Chaufferie : raccorder la vidange du ballon d'eau chaude au réseau d'assainissement

L'USAGER EST-IL SATISFAIT DE SON INSTALLATION, A-T-IL DES REMARQUES ?

Fait à LAMORLAYE, le 11/03/2019

Par : Mr BODO Franck



ATTESTATION DE FORMATION

La société SONELO enregistrée sous le numéro 11 78 81431 78, atteste par la présente, la réalisation de l'action de formation citée ci-dessous :

Stagiaire: M. Franck BODO

Module de formation: « Formation Assainissement Collectif et Non Collectif »

Nombre d'heures: 14 heures

Dates de formation: Les 16 et 17 février 2015, *assite par nos formations*

Lieu de formation: LES ALLUETS-LE-ROI

Signature stagiaire :



Cachet Signature SONELO :



SONELO - Capital en capital de 75000€ - 3, rue Yvertois - 76100 Les ALLUETS-LE-ROI
Tél: 01 77 81 43 17 Fax: 01 77 25 50 04 SONELO@SONELO.FR
SIRET: 4914210000022-BIS - VERSEILLER
Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 78 81431 78 auprès du Préfet de la région Haute-Normandie

DECLARATION SUR L'HONNEUR

Selon les articles L.271-6 et R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation je, soussigné **Franck BODO**, gérant de la société SARL KAPECO OISE dont le siège social est 16 allée des cottages à CHANTILLY (60500) déclare sur l'honneur :

1) **Etre certifié en compétence**, conformément au référentiel ISO 17024 « exigences générales pour les organismes de certification procédant à la certification de personnes » par l'organisme de certification : **DEKRA Certification de personnes** sous le numéro DTI2620 pour les domaines suivants :

- *L'état relatif à la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'Amiante (L1334-13 et R1334-14 à 29 du Code de Santé Publique)*
- *Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)*
- *Les états relatifs à la présence de termites dans le bâtiment (L.133-6 du CCH)*
- *Le Diagnostic de Performance Energétique (L.134-1 du CCH)*
- *L'état de l'installation intérieure de Gaz (L. 134-6 du CCH)*
- *L'état de l'installation intérieur d'électricité (L. 134-7 du CCH)*

2) **Que la SARL KAPECO OISE est assurée en Responsabilité Civile Professionnelle** pour les activités de diagnostics techniques immobiliers par GAN ASSURANCES, dont le siège social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08 et bénéficie des garanties du **contrat n° A16954 141.614.933** souscrit auprès de GAN ASSURANCES IARD pour la période du 01/11/2018 au 31/10/2019.

3) **Disposer du matériel** d'investigation nécessaire suffisant sur site et des logiciels pour le traitement des données.

4) **N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance** ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques Immobiliers.

Fait pour servir et valoir ce que de droit le 01/11/2018 à CHANTILLY.





**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER**

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

NOM	: KAPECO OISE MONSIEUR BODO FRANCK
ADRESSE (ou Siège Social)	: 16 ALLEE DES COTTAGES 60500 CHANTILLY

Est assuré(e) par la police d'assurance n° : **A16954 141.614.933**, à effet du **10/11/2014**, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le+ cadre de ses activités.

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du **01/11/2018** au **31/10/2019** à 24 heures.
Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris La Défense, le **02/11/2017**

POUR LA COMPAGNIE

S. SOTTON - E. TISSIER
Agents Généralistes de GAN Assurances
76 Avenue de la République
93160 TASSY
Tél. : 01 70 94 20 00
01 70 94 20 00