



Huissiers de justice associés

31 rue Théophraste Renaudot  
86200 LOUDUN  
Tel : 05 49 21 02 72  
[poitiers@aurik.fr](mailto:poitiers@aurik.fr)

12/14 bd du Grand Cerf  
86003 POITIERS Cedex  
Tel : 05 49 41 10 16  
[poitiers@aurik.fr](mailto:poitiers@aurik.fr)

111 Av du Mal Leclerc  
86108 CHATELLERAULT Cedex  
Tel : 05 49 21 02 72  
[chatel@aurik.fr](mailto:chatel@aurik.fr)

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,**

**ET LE TREIZE JANVIER de 9 heures à 10 heures 30,**

A LA REQUETE DE :

La BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 499 597.122 euros, immatriculée sous le numéro 662 042 449 au registre du commerce et des sociétés de PARIS , dont le siège social est à PARIS (75009) 16 Boulevard des Italiens, agissant poursuites et diligences de son directeur général domicilié en cette qualité audit siège social,

Agissant en vertu de :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Didier LAMBURU, notaire associé à PREUILLY SUR CLAISE (37) , en date du 2 mai 2018 contenant vente et prêt,  
Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation délivré le 10 décembre 2021 par acte de Maître Olivia PLANTARD Huissier de Justice associée , membre de l'office d'huissier de Justice MYHUISSIER dont le siège social est à PONTOISE 95300 9 Place Saint Louis, à débiteur de la BNP PARIBAS,

Déférant à cette réquisition :

Je, **Pascale LANGLO** – Huissier de Justice, associée de la SAS AURIK – en son bureau annexe, 111 avenue du Maréchal Leclerc à 86108 CHATELLERAULT, soussignée,

Certifie m'être rendue ce jour à l'heure sus indiquée à CHATELLERAULT 21 rue d'Antran,

Là étant,

En présence de : Mme Rachel VEZIN Cabinet Diagnostics immobiliers ALIZE,  
Mrs Alex HADRY et LEFEVRE Philippe, contrôleurs EAUX DE VIENNE,

J'ai dressé les constatations suivantes :

## CONSTATATIONS

Sur place, je rencontre \_\_\_\_\_, locataire de \_\_\_\_\_, qui a accepté de m'ouvrir son logement pour me permettre de procéder au descriptif et aux diagnostics.

## DESCRIPTION GENERALE

---

Il s'agit d'une maison de ville ancienne, à usage d'habitation, construite (avant 1948) en pierres et quartiers de tuf avec une couverture deux pans en ardoises anciennes.

Elle comprend au rez-de-chaussée, deux niveaux et une cave au sous-sol.

On y accède par la rue d'Antran, située dans le quartier de Chateauneuf de la ville de Chatellerault à proximité de plusieurs commerces.

L'ensemble est constitué de 6 appartements :

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée et 3 appartements ainsi que l'espace boîtes aux lettres et compteurs électriques,

Au 1<sup>er</sup> étage, un palier avec une cage d'escalier ,3 appartements et un accès sur le grenier,

Au sous-sol, une cave où se trouvent les compteurs d'eau.

L'ensemble immobilier est divisé en 6 lots de copropriété :

Lots n° 1 – 2 et 3 au rez-de-chaussée,

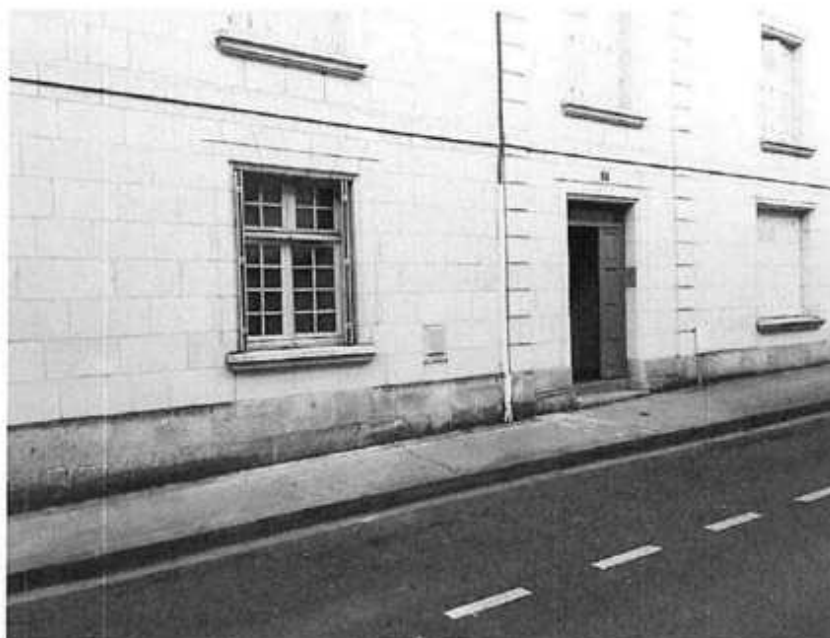
Lots n° 4-5 et 6 au 1<sup>er</sup> étage.

Hall d'entrée en mauvais état avec des murs peints en blanc sali par endroits,

Plafond de plâtre peint en blanc et sol carrelé ,

Porte d'entrée en bois plein avec imposte vitrée fixe,

est propriétaire du lot n° 1 de la copropriété qui correspond à l'appartement situé au rez-de-chaussée gauche de l'immeuble porte 1.





## NATURE ET ETAT DE CHAQUE PIECE

---

### PIECE PRINCIPAL AVEC COIN CUISINE

---

La porte du logement est en bois plein peint,

Le sol est recouvert de dalles de linoléum.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte,

Le plafond est peint entre les poutres.

Une fenêtre en bois deux vantaux avec un survitrage cassé sur le vantail gauche.

Des persiennes en bois .

Un placard fermé par une porte en bois.

Un radiateur

### COIN CUISINE

---

Le sol, les murs et le plafond sont identiques au surplus de la pièce.

Un évier en inox avec dans le même élément une plaque de cuisson.

Dessous, un frigidaire .

En face, un placard sans porte.

Une petite fenêtre en bois.









## CHAMBRE

---

La chambre est située après le séjour.

Absence de fenêtre.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte et d'un lambris en partie basse sur deux pans de murs.

Le plafond est peint.

Un radiateur





## SANITAIRES

---

Dans le prolongement de la chambre,  
Absence de fenêtre.

Le sol est recouvert de dalles de linoïéum.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre et d'un lambris en partie basse des murs.

Le plafond est peint.

Un radiateur

Un lavabo posé sur un petit meuble

Une douche entièrement carrelée avec porte escamotable

Un placard avec un ballon d'eau chaude





## TOILETTES

---

La pièce est située dans les sanitaires et est fermée par une porte.

Le sol est recouvert de dalles de linoléum

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte

Le plafond est peint

Une cuvette de toilettes avec une chasse d'eau cassée.

Une bouche de VMC très sale qui ne fonctionne pas.



Appartement relié au tout à l'égout

Chauffage par convecteurs à panneaux rayonnants.

**SUPERFICIE TOTALE DE L'APPARTEMENT :** 37.17 m<sup>2</sup>

### **CONDITIONS D'OCCUPATION :**

Logement actuellement occupé par Mme PAPUCHON Alicias, locataire de la SCI MAIL VOGUE ( gérant Mr DZELLAT NKOUSSOU) en vertu d'un bail commencé le 25 juin 202 moyennant un loyer mensuel charges comprises de 370 euros.

**SYNDIC :** ABSENCE DE SYNDIC

Telles sont mes constatations.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, et à toutes fins utiles.

COUT TTC :

PV.....	294.16
SCT.....	7.67
TOTAL HT .....	301.83
TVA 20 % .....	60.36
	<hr/>
TOTAL TTC.....	362.19



# Contrat de location

Champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

## CONDITIONS PARTICULIERES

### LE BAILLEUR

SCI MAIL VOGUE

9 rue de la sucrerie

95380 VILLERON

Représentée par Madame Guilaine GOBARDHAM,

Dénommé « LE BAILLEUR »

### LE(S) LOCATAIRE(S)

Madame

Dénommé(s) « LE LOCATAIRE »

### SITUATION, DESIGNATION ET CONSISTANCE DES LOCAUX

#### Adresse des locaux :

Appt 1  
21 rue d'Antran  
86100 CHATELLERAULT

Lot :

Etage :

Numéro de porte : 1

Bâtiment :

Escalier :

Dépendance : néant

#### Consistance

T

Nombre de pièces :

Surface habitable : 35 m<sup>2</sup>

#### Énumération des parties et équipement communs

Chauffage collectif

Eau chaude collective

bloc boîte aux lettres collective

#### Destination exclusive des locaux loués – Occupation

Loué(e) à usage d'habitation

Paraphes

GG AP

## CONDITIONS FINANCIERES

### Montant des paiements

	<i>Somme</i>	<i>en chiffres</i>	<i>en toutes lettres</i>
Loyer mensuel (€)		370	Trois cent soixante-dix
Charges mensuelles (€)		0	Zéro
Total mensuel (€)		370	Trois cent soixante-dix

Provisions sur charges

### Terme de paiement

Cette somme sera payable d'avance et en totalité le 05 de chaque mois par virement bancaire.

### Dépôt de garantie

	<i>Somme</i>	<i>370€</i>	<i>Trois cent soixante-dix euros</i>
Dépôt de garantie			

## LE CAS ECHEANT, CLAUSES PARTICULIERES

## DUREE ET RENOUVELLEMENT

Durée : 3 ans, bail renouvelable par tacite reconduction

Le contrat prendra effet le 25/06/2020 pour se finir le 24/06/2023



## CONDITIONS GENERALES

### I. LOYER

SON MONTANT EST INDIQUE DANS LES CONDITIONS PARTICULIERES

Le montant du loyer, librement fixé entre les parties, sera payable au domicile du BAILLEUR ou de la personne qu'il aura mandaté à cet effet.

Il sera révisé chaque année, automatiquement et de plein droit, sans que le BAILLEUR ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière, en fonction de la variation de l'indice trimestriel de référence des loyers publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué chaque année à la date de signature de ce présent bail.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

### II. CHARGES

LEUR MONTANT EST INDIQUE DANS LES CONDITIONS PARTICULIERES

En sus du loyer, le Locataire remboursera au Bailleur sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée
- des impositions et taxes qui correspondent à des services dont le Locataire profite directement : redevance audiovisuelle, taxe d'habitation, ... (La redevance audiovisuelle et la taxe d'habitation sont dues annuellement et directement, auprès du Trésor Public, par le Locataire présent dans les lieux au 1er janvier de l'année).

Elles seront réglées mensuellement, en même temps que le loyer principal.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état provisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Le montant provisionnel des charges mensuelles à la date de ce jour est défini dans les conditions particulières.

Ce montant sera modifié et réajusté en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année, dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 89. Les charges sont récupérables jusqu'à 5 ans en arrière.

### III. DEPOT DE GARANTIE

LE CAS ECHEANT, SON MONTANT SONT FIXES DANS LES CONDITIONS PARTICULIERES.

Le dépôt de garantie est éventuellement versé par le Locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations.

Il sera restitué au Locataire en fin de jouissance, dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du Locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au Bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu pour responsable aux lieux et place du LOCATAIRE. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux

et de l'inventaire contradictoire de sortie, résiliation des abonnements en cours tels que téléphone, électricité, exécution des réparations locatives, paiement des taxes et impôts, fourniture de la dernière facture d'entretien du ballon d'eau chaude datant de moins de 6 mois et remise des clés.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le Locataire au paiement des derniers loyers.

### IV. CAUTIONNEMENT

Le cas échéant, le BAILLEUR peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du LOCATAIRE, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le Bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main
  - indiquer le montant du loyer et le cas échéant les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location
  - reconnaître la portée et la nature de son engagement

Le Bailleur a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, frais, ... loi n° 98-657 du 29.07.98) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) ou si le Bailleur est un Bailleur professionnel (art. L. 341-1 du code de la consommation).

### V. SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS

Un dossier de diagnostic technique peut être fourni par le Bailleur à la demande du Locataire.

Ce dossier comprend :

- L'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ; le Locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ; le propriétaire Bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat Locataire.
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-6 du code de la santé publique.

### VI. ETAT DES LIEUX

L'ETAT DES LIEUX EST ANNEXE AU CONTRAT.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et sera annexé aux présentes. L'état des lieux établira notamment, que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées au chapitre VIII "Obligations du Bailleur" alinéa 1 ci-dessous (définies par le décret n° 2002-120 du 30.01.02). A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le locataire, un état des lieux de sortie sera dressé

contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le Bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

## VII. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu des principales obligations suivantes :

1. Délivrer au LOCATAIRE un logement décent (les caractéristiques sont définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE ne constituant pas une transformation de la chose louée.
5. Fournir gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

## VIII. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
3. Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° B7-717 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malice, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
5. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au BAILLEUR si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le BAILLEUR. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir

vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.

6. Sans que cette information engage sa responsabilité, lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
7. Ne pas transformer sans l'accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements; le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
8. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux.
9. Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le BAILLEUR en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
10. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE : incendie, dégât des eaux... Et en justifier au BAILLEUR à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du BAILLEUR.
11. Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-LOCATAIRE ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du BAILLEUR, ni d'aucun titre d'occupation.
12. Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.
13. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
14. En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le BAILLEUR et dont l'inventaire est joint aux présentes; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
15. Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc.), ni sans avoir auparavant

omise

présenté au BAILLEUR les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation [article 1686 du C.G.I.]

- 16. Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

### IX. CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSES PENALES

Le présent contrat sera résilié immédiatement et en plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, c'est à dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement aux termes de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas de non versement du dépôt de garantie ;
- en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions essentielles du présent contrat ;
- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au BAILLEUR à chaque période convenue.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.

Le coût des commandements, sommations ou significations ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissiers, d'avoués et d'avocats sera à la charge du locataire qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite.

De plus, le BAILLEUR se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaires s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales suivantes :

- 1. En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE supportera une majoration de plein droit de dix pour cent sur le montant des sommes dues, en

dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.

- 2. En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de l'une des clause résolutoires ci-dessus, ou en cas de non respect des délais de préavis énoncés ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale en réparation du préjudice subi. Une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien sera en outre due jusqu'à libération complète des lieux et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

### X. TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur pourra toujours y mettre fin, après notification au Locataire par lettre recommandée AR en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec la dite obligation.

### XI. SOLIDARITE – INDIVISIBILITE – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- Les parties ci-dessus désignées sous le vocable "les Locataires",
- La Caution Solidaire,
- Les héritiers, ayants causes ou représentants du Locataire venant à décéder (sous réserve de l'art. 802 du code civil).

Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit en cas de décès du LOCATAIRE bénéficiant du logement en raison de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contrat de travail.

Fait et signé à ..... en ..... Originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.


Le BAILLEUR ou son mandataire

Signature précédée de la mention manuscrite :  
« lu et approuvé »

*lu et approuvé*

Le(s) LOCATAIRE(s)

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite :  
« lu et approuvé »

*lu et approuvé*  




Département :  
VIENNE

Commune :  
CHATELLERAULT

Section : DO  
Feuille : 000 DO 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 04/01/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

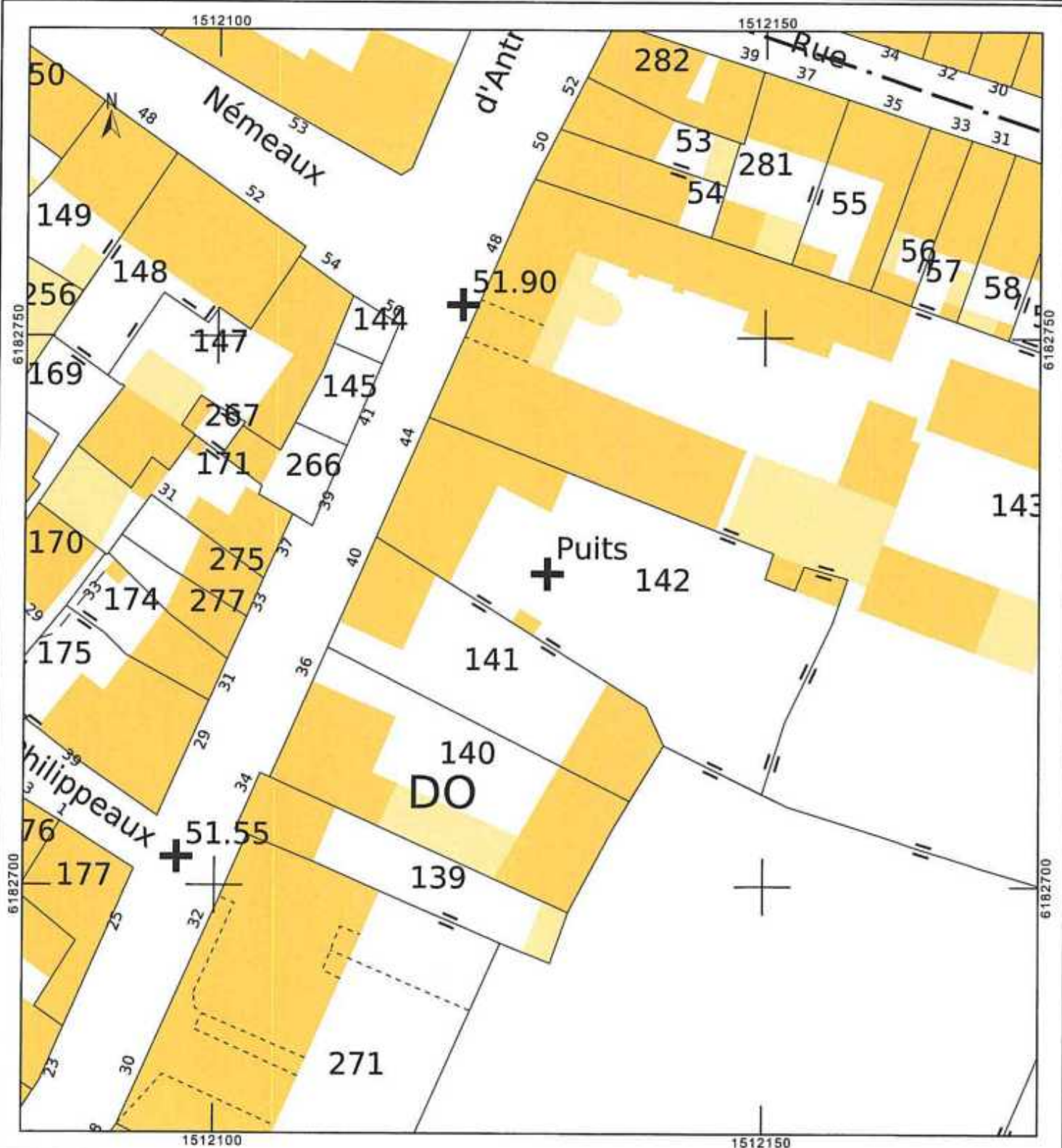
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts  
Foncier  
15, rue de Slovénie CS 60565 86021  
86021 POITIERS Cedex  
tél. 05 49 38 24 24 -fax  
sdif.vienne@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**DEMANDE DE DIAGNOSTIC DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT  
LORS D'UNE VENTE IMMOBILIERE 2022**

Assainissement Collectif (AC)   
(Réseau eaux usées)

Assainissement Non Collectif (ANC)   
(Système individuel : fosse ébandane etc.)

**Coordonnées du propriétaire** :  Mme  M. Nom : \_\_\_\_\_ Pr \_\_\_\_\_  
 Adresse : 9, allée de la Société Mail : \_\_\_\_\_  
 CP : 95380 Commune : VILLERON Téléphone : \_\_\_\_\_  
 Date et lieu de naissance du demandeur : \_\_\_\_\_

**Lieu du diagnostic** : \_\_\_\_\_ N° dossier : \_\_\_\_\_  
 Adresse : 21 Rue d'Antica  
 Complément d'adresse : \_\_\_\_\_ N° section et parcelle : DO N° 178  
 CP : 86100 Commune : CHATELLERAULT

**Personne ou agence à contacter (présence obligatoire sur les lieux du diagnostic) :**  
 Nom : M. LANGLO Pascal Téléphone : \_\_\_\_\_  
 Merci de préciser l'état du branchement d'eau en service  hors service

- **Impératif** : Joindre à la demande l'extrait cadastral permettant de localiser le bien concerné (1/500)
- Rendre accessible la totalité des ouvrages et les différents points d'eau à l'intérieur de la maison

**Disponibilités** : \_\_\_\_\_  
 Merci de préciser vos disponibilités. Nous ferons au mieux pour vous proposer un rendez-vous qui vous convienne, sachant que nos contrôles n'ont lieu qu'en matinée.  
 Date de signature de l'acte de vente à venir : \_\_\_\_\_  
 Coordonnées du Cabinet Notarial chargé de la vente : \_\_\_\_\_  
 Nom : \_\_\_\_\_ Téléphone : \_\_\_\_\_  
 Mail : \_\_\_\_\_

**Personne destinataire du compte-rendu du diagnostic :**  
 Nom : SAS AURIK M. LANGLO Adresse : 111 Avenue du Marché Leclerc  
 CP : 86100 Commune CHATELLERAULT Mail : pascal.langlo@aurik.fr

**Tarif pour des prestations à réaliser sous un délai de 10 jours ouvrés à compter de la date de réception de la demande signée au Pôle Assainissement.**

**Facturation** : Je soussigné(e)  
 Nom : SAS AURIK Prénom : \_\_\_\_\_ signataire de la présente demande  
 Adresse : 111 Avenue du Marché Leclerc  
 CP : 86100 Commune : CHATELLERAULT  
 m'engage à payer la somme de :  
 Pour une habitation de 0 à 12 points d'eau\*\* 171.67 € TTC\*  
 Pour une habitation de 13 à 20 points d'eau\*\* 387.09 € TTC\*  
 Pour une habitation à partir de 21 points d'eau\*\* : sur devis  
 Diagnostic supplémentaire sur un même site sans déplacement supplémentaire : 84.15 € TTC\*  
 \*\*points d'eau = évier, WC, lavabo, douche, baignoire, machine à laver linge et vaisselle, etc. ...

Tarif pour des prestations à réaliser **sous un délai de 5 jours ouvrés** à compter de la date de réception de la demande signée au Pôle Assainissement.

- Pour une habitation de 0 à 12 points d'eau\*\* 263.22 € TTC\*
- Pour une habitation de 13 à 20 points d'eau\*\* 619.34 € TTC\*
- Pour une habitation à partir de 21 points d'eau\*\* : sur devis
- Diagnostic supplémentaire sur un même site sans déplacement supplémentaire 84.15 € TTC\*

\*Le règlement se fera par chèque établi à l'ordre du Trésor Public après réception de la facture.

**Remarque** : Toute contre-visite fera l'objet d'une facture de 95.25 € TTC\*

En cas de contre-visite AC  ANC  95.25 € TTC\*

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande de diagnostic d'assainissement, vous serez contacté par téléphone pour vous proposer une date de rendez-vous afin de réaliser le contrôle de l'installation d'assainissement pour l'habitation sise à l'adresse indiquée sur le bon de commande.

Pour le bon déroulement du diagnostic de **l'assainissement collectif (AC) et non collectif (ANC)**, nous vous remercions de :

- Rendre accessible les regards de visite sur les réseaux privés et les ouvrages (fosse, filtres et bac à graisses éventuels, épandage en ce qui concerne l'ANC...).
- Rechercher tout document utile pouvant faciliter le diagnostic : plans de l'installation, références cadastrales de votre parcelle, documents relatifs aux travaux d'assainissements (factures des travaux réalisés, documents DDASS...).
- Vous munir de la dernière facture de vidange (pour l'ANC).

**Important** : L'évaluation de l'installation se fait sur la base des observations constatées sur le terrain par le technicien.

En absence d'accessibilité aux ouvrages, l'installation ne pourra pas être classée et un déplacement sans intervention vous sera facturé (58.37€ TTC tarif 2022).

Fait à Châtelleraune le .....

« Lu e approuvé »

SAS AURIK  
Nom LANGLO Prénom Prés

Signature du Pétitionnaire

Cachet pour professionnel

**AURIK**  
Huissiers de Justice associés  
Le Maître  
86100 CHATELLERAUNE  
Tél : 05.49.21.027

**Document à compléter et à renvoyer au Pôle Assainissement par courrier ou par mail :**

55 rue de Bonneuil Matours CS 90825 86034 POITIERS CEDEX

Téléphone : 05 49 61 61 38

e-mail : [pole-assainissement@eauxdeviennne.fr](mailto:pole-assainissement@eauxdeviennne.fr)

\* Selon le barème en vigueur au moment du contrôle. Tarif 2022 auquel s'ajoute la T.V.A. en vigueur 10 %.

**CONTRÔLE DE DESTINATION  
DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES**

**IDENTIFICATION**

<b>Référence SPAC :</b>	AC-066-22-00001
<b>Nom du (des) Contrôleur(s) :</b>	ALEX HADRY / PHILIPPE LEFEVRE
<b>Date du contrôle :</b>	13/01/2022

<b>Adresse de l'immeuble :</b>	21 RUE D ANTRAN APP 1
<b>Code postal / Commune :</b>	86100 CHATELLERAULT
<b>Section et numéro de parcelle :</b>	DO178

<b>Propriétaire :</b>	
<b>Nom et prénom :</b>	DZELLAT NKOUSSOU CHRISTIAN
<b>Adresse :</b>	9 RUE DE LA SUCRERIE
<b>Code postal / Commune :</b>	95380 VILLERON
<b>Pays (hors France) :</b>	/
<b>Téléphone :</b>	/

<b>Occupant (si différent du propriétaire) :</b>	
<b>Nom et prénom de l'utilisateur :</b>	/
<b>Téléphone :</b>	/

**OBJET DE L'INTERVENTION**

Acte de vente : Oui	Demandeur : SAS AURIK
	Référence notaire : /
Personne rencontrée : SAS AURIK	

Observations :

## CONTRÔLE DE DESTINATION DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

### ALIMENTATION EN EAU

Adduction eau publique :	Oui
Autre alimentation en eau :	Non

### TYPE DE CONTRÔLE

**Moyen de contrôle :**

Test à la fumée :	Non
Test au colorant :	Oui
Caméra :	Non
Test sonore :	Oui
Test visuel :	Oui

**Type de réseau public de collecte :**

Séparatif :	Oui
Réseau Eaux Usées :	Oui
Réseau Eaux Pluviales :	Non

**Observations :**

### BOÎTE DE BRANCHEMENT

<b><u>Présence d'une boîte de branchement :</u></b>	Non
Emplacement :	/
Présence d'un siphon :	/
Boîte de branchement accessible :	/
Type :	/
Etat :	/
Etanchéité :	/
Raccordement au fil d'eau de la boîte :	/
Présence réduction de raccordement sur la boîte :	/

### VENTILATION PRIMAIRE

Présence d'une ventilation haute :	NV
Diamètre suffisant :	/
Emplacement de l'évacuation :	/
Présence d'un aérateur à membrane :	/

**Observations :**



## CONTRÔLE DE DESTINATION DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

### DESTINATION DES EAUX USEES

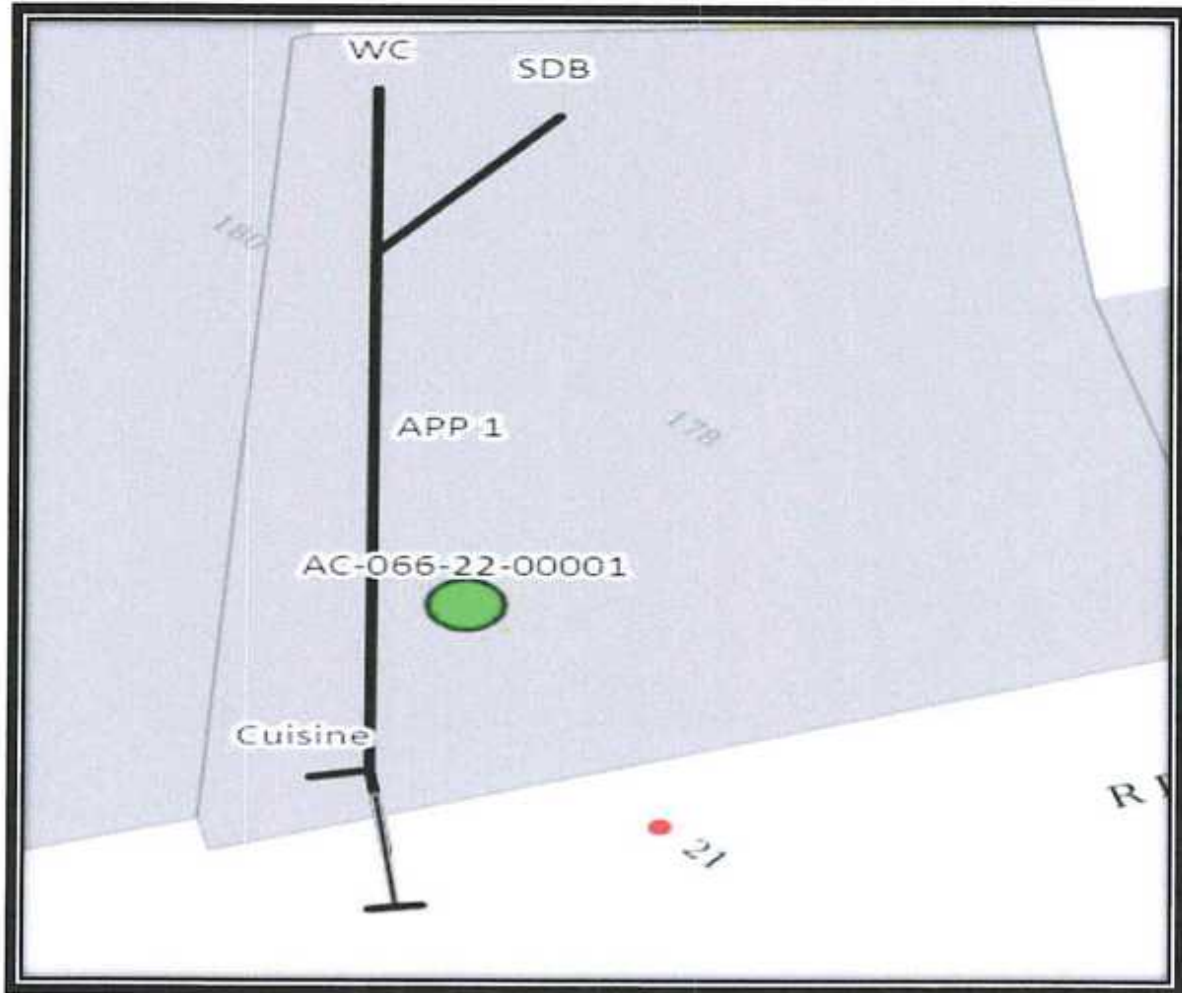
Pièces	N°	Emplacement	Installation	Nombre	Destination des eaux	Observations	Conformité
CUISINE		RDC	ÉVIER	1	RÉSEAU EU		OUI
CUISINE		RDC	LAVE LINGE	1	RÉSEAU EU		OUI
TOILETTES		RDC	WC	1	RÉSEAU EU		OUI
SALLE DE BAIN		RDC	DOUCHE	1	RÉSEAU EU		OUI
SALLE DE BAIN		RDC	LAVABO	1	RÉSEAU EU		OUI





































### DESTINATION DES EAUX PLUVIALES

Bâtiment	Evacuation	Situation	Emplacement	Nombre	Destination des eaux	Observations	Conformité
----------	------------	-----------	-------------	--------	----------------------	--------------	------------

## CONTRÔLE DE DESTINATION DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

### SCHEMA DE PRINCIPE DE L'INSTALLATION



	Boîte de branchement EU		Dégraisseur-déshuiler		Foote de rinçage		Réseau EU		Infiltration sur la parcelle		Canalisation d'eaux usées
	Regard EU		Fosse étanche		Sanddruiver		Réseau unitaire		Rejet dans un cours d'eau		Puits
	Boîte de branchement EP		Traitement ANC		Siphon de sol		Réseau EP		Canalisation d'eaux pluviales		Fosse toutes eaux
	Regard EP		Piscard		Siphon bloquant/retour		Rejet individuel		Drain agricole		Fosse septique
	Avaloir		Ventilation primaire		Clapet anti-retour		Fosse		Canalisation isolante		Fosse incinérée
	Soléraubin		Ventilation secondaire		Mur		Réseau de surface		Retenue		Pipérite

EV : Eaux vannes (WC) – EM : Eaux ménagères (salle de bain, cuisine,...) – EU : Eaux usées (EV +EM) – EP : Eaux pluviales.

CONCLUSION DU CONTRÔLE

DIAGNOSTIC DU RACCORDEMENT

\*Tous les points d'eaux usées testés sont raccordés au réseau Séparatif public.

\*Tous les rejets d'eaux pluviales respectent :

- La réglementation en vigueur.
- Les préconisations du règlement du service.

**Conclusions du contrôle :**

Anomalies constatées : /

Travaux à réaliser : /

Observations : /

Lors du diagnostic, seuls les points d'eau représentés sur le schéma et intégrés aux tableaux « destination des eaux usées et eaux pluviales » ont été déclarés par la personne rencontrée au moment du contrôle.

Le contrôle a été effectué sur la base des documents et informations apportés par le propriétaire et sous réserve du respect de conditions particulières spécifiques de raccordement édictées dans un règlement de lotissement, sans prendre en compte d'éventuels éléments non déclarés. Le rapport ci-joint n'est valable qu'à la date du contrôle, et ne saurait tenir compte de toutes modifications apportées ultérieurement aux installations.

Lors de la vente de la maison, si le diagnostic du raccordement est classé **Non Conforme**, les travaux énoncés ci-dessus devront être engagés par l'acquéreur dans un délai d'un an après la date de signature de l'acte de vente.

Ce délai pourra être raccourci sur décision de la collectivité en fonction de l'impact de l'anomalie constatée sur la santé publique et l'environnement – Art18 du Règlement du Service Public d'Assainissement Collectif.

Syndicat eaux de Vienne – Siveer

La responsable du service assainissement,

Lidia AIME



Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique pour la gestion du Service Public de l'Assainissement Collectif.

Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectifications aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez-vous adresser sur simple demande écrite au Pôle Assainissement du Syndicat Eaux de Vienne - Siveer, 55 rue de Bonneuil Matours 86000 POITIERS