CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, séant dite ville, au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et au dernier enchérisseur,

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

EN L'AUDIENCE DES SAISIES IMMOBILIERES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES (ESSONNE), au Palais de Justice de ladite ville, Rue des Mazières.

Aux requêtes, poursuites et diligences du Syndicat des copropriétaires de la **Résidence 62/64/66 rue de l'Essonne sise à EVRY-COURCOURONNES (91),** représenté par son syndic **KALLIA IMMOBILIER** exploité par la SARL KALLIA au capital de 10.000 €uros, RCS EVRY B 893 667 659 dont le siège social est 83 route de Grigny 91130 RIS ORANGIS,

Laquelle élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de **Maître Priscillia MIORINI**, Avocat au barreau de l'Essonne, domicilié Résidence Le Féray, 4 rue Féray, 91100 CORBEIL ☎ 01.60.90.13.13 💻 email@miorini.com

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie EN VERTU

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 11 novembre 2023 par la 8ème chambre du tribunal judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, signifié le 21 février 2024 par la SELARL HJ CORBEIL, commissaire de justice à CORBEIL-ESSONNES, définitif.

Le Poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de Maître Éric MARTINEZ Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENART (91), fait notifier Commandement avec Sommation, suivant acte en date du 28/11/2024, publié au Service de la Publicité Foncière de l'ESSONNE en date du 09/01/2025 sous la référence 9104P01 S00008, à :

1/ Monsieur Lionel CORNIL, né le 05 juillet 1960 à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100), célibataire, domicilié au 62 rue de l'Essonne, appartement 114, à EVRY-COURCOURONNES (91000)

2/ Madame Christelle Mauricette Yvonne BARBIERE, née le 19 février 1970 à Paris 14ème (75014), divorcée de Monsieur Marcel Christian Maurice MARGUERY suivant jugement du 13 mars 2001 rendu par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, et non remariée, domiciliée au 62 rue de l'Essonne, appartement 114, à EVRY-COURCOURONNES (91000)

OBSERVATIONS :

L'acte a été signifié :

1/ concernant Monsieur Lionel CORNIL : à sa personne ainsi déclarée

2/ Madame Christelle Mauricette Yvonne BARBIERE : à sa personne ainsi déclarée

D'avoir, sous huit jours à payer au requérant ou à l'Huissier ayant charge et pouvoir de recevoir et donner quittance ou entre les mains de l'Avocat constitué :

LA SOMME DE 24 522,94€ (vingt quatre mille cinq cent vingt deux euros quatre vingt quatorze centimes), arrêtée à la date du 15/11/2024 ci-après détaillée

CALCUL D'INTERETS

Affaire : 2024.243-SDC 62 RUE DE L'ESSON *Période : du 20/09/2021 Au 15/11/2024*

Date ou la décision est rendue exécutoire : 21/03/2024

Le taux est majoré de 5% 2 mois après cette date. (Art L.313-3 du code monétaire et financier)

Calcul avec Taux légaux (Particuliers)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts	Versements Augmentations	Libellé
20/09/2021	0	0.00	0.000	12 688.71	0.00		
31/12/2021	103	111.72	3.120	12 688.71	111.72		
30/06/2022	181	196.95	3.130	12 688.71	308.67		
20/09/2022	81	88.70	3.150	13 086.08	0.00	397.37	Anatocisme
31/12/2022	103	116.32	3.150	13 086.08	116.32		
28/04/2023	117	187.50	4.470	17 632.25	303.82	4 546.17	Augmentation du principal
30/06/2023	64	138.20	4.470	17 632.25	442.02		
20/09/2023	81	266.86	6.820	18 341.13	0.00	708.88	Anatocisme
17/11/2023	58	198.77	6.820	19 841.13	198.77	1 500.00	Dommages et intérêts
17/11/2023	0	0.00	6.820	20 021.13	198.77	180.00	Augmentation du principal
17/11/2023	0	0.00	6.820	21 221.13	198.77	1 200.00	Article 700 du CPC
31/12/2023	45	178.43	6.820	21 221.13	377.20		
21/05/2024	142	661.30	8.010	21 221.13	1 038.50		
30/06/2024	40	302.56	13.010	21 221.13	1 341.06		
07/08/2024	37	283.10	13.160	21 221.13	2 488.74	864.58	Dépens
20/09/2024	44	336.65	13.160	23 181.94	864.58	1 960.81	Anatocisme
15/11/2024	57	476.42	13.160	23 181.94	1 341.00		

Principal et annexe dus au 20/09/2021	:	12 688.71	EUR
Intérêts dus au 15/11/2024	:	3 543.48	EUR
Versements / augmentations	:	8 290.75	EUR
TOTAL DU au 15/11/2024	**:**	**24 522.94**	**EUR**

Sous réserve et sans préjudices de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Leur précisant qu'à défaut de paiement de ces sommes dans le délai de 8 jours, la procédure afin de vente de l'immeuble ci-après désigné se poursuivra et qu'à cet effet, il serait assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

L'état sur publication du commandement est annexé ci-après

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à EVRY-COURCOURONNES (ESSONNE) 91000 62, 64 et 66 Rue de l'Essonne, Cadastré : BC 723 62 rue de l'Essonne 00 ha 20 a 28 ca

Adresse postale : Au 62 Rue de l'Essonne à EVRY-COURCOURONNES

LOT NUMÉRO 08 :
Dans le bâtiment unique, au sous-sol, un garage n°8,
Et les 350/ 100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO 046 :
Dans le bâtiment unique, escalier I, au 1er étage, un appartement de type F4A comprenant : entrée, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bain, water-closets et placards,
Et les 3 000/ 100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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.

OBSERVATIONS :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ANTOMARCHI-LAME, Notaire à PARIS, le 20 février 1990 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 12 mars 1990 volume 1990P numéro 1951.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Monsieur Lionel CORNIL et Madame Christelle Mauricette Yvonne BARBIERE sont propriétaires en vertu d'un acte notarié établi en date du 30/01/2008 par Maître François LAVAL, notaire à CORBEIL-ESSONNES, publié au Service de la Publicité Foncière en date du 11/02/2008 sous la référence 2008P 1207.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de la partie saisie :

en vertu d'un acte notarié établi en date du 30/01/2008 par Maître François LAVAL, notaire à CORBEIL-ESSONNES, publié au Service de la Publicité Foncière en date du 11/02/2008 sous la référence 2008P 1207.

Du Chef de la SARL PARTENAIRE PROMOTION :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître LAVAL, Notaire à CORBEIL ESSONNES le 12 juillet 2005, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 18 août 2005 volume 2005 P, numéro 7302.

Suivi d'une attestation rectificative publiée audit bureau des hypothèques le 14 octobre 2005 volome 2005 P numéro 9270

Origine antérieure :

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée à l'acte ci-dessus

Il a été procédé à un Procès-Verbal de description établi par Maître MARTINEZ, Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENART (91) Membre de CD JUSTITIA, en date du 18/12/2024 lequel est inséré au présent cahier des conditions de vente.

Le débiteur a alors été assigné à l'audience d'orientation du Mercredi 19 mars 2025 à 09 heures 30, selon acte dont la copie est donnée ci-après.

La mise à prix a été fixée à la somme de 7.295.38 €uros

L'adjudicataire subrogé dans les droits du saisi devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus, sans recours possible contre ce dernier.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002

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

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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 – ÉTAT 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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 : ENCHERES

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 de grande instance 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 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 3000 euros.

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 de grande instance 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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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 de la CARPA SEQUESTRE du Barreau de l'ESSONNE pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 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 séquestrée 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 de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. 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 vigueurs ont 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, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 vente, 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 CO-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A 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 Service de la publicité foncière 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 er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1 er 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-dessus 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 revêtue 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 er 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 SPECIFIQUES

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 er 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.

FAIT à CORBEIL-ESSONNES, le _____

Priscillia MIORINI

Suivent les documents suivants : L'état sur publication Le Procès Verbal de Description - Les diagnostics - Les renseignements d'urbanisme - Le Règlement de Copropriété et ses modificatif si copro

ETAT SUR PUBLICATION

Annexe 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ESSONNE

Demande de renseignements n° 9104P01 2025F28
déposée le 09/01/2025, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES

Réf. dossier : SAISIE / CORNIL

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 09/12/2024 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

  [x] Il n'existe que les 16 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- 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 10/12/2024 au 09/01/2025 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ESSONNE, le 10/01/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Catherine LE THUAUT

(*) 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, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 11/06/2001	Référence d'enliassement : **9104P01 2001V2259**	Date de l'acte : 08/06/2001
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**		
	Rédacteur : ADM TRESORERIE EVRY COURCOURO / EVRY CEDEX		
	Domicile élu : EVRY AU SIEGE DE LA TRESORERIE PRINCIPALE		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2001V2259 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI LES BOULEAUX	345 306 344

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY	BC 723		1 à 15 17 à 28 30 à 58 60 à 78

Montant Principal : 39.655,00 FRF
Date extrême d'effet : 08/06/2011

Complément : En vertu d'avis de mise en recouvrement de la taxe foncière 1998

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 12/08/2005	Référence d'enliassement : **9104P01 2005P7221**	Date de l'acte : 12/07/2005
	Nature de l'acte : **LIQUIDATION DE LA SCI LES BOULEAUX ET PARTAGE**		
	Rédacteur : NOT RICHARD / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2005P7221 : PARTAGE ATTRIBUTION MLE BARJOU A.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SCI LES BOULEAUX	345 306 344

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BARJOU	16/07/1986

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	EVRY	BC 723		1 à 15 40 à 53

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Evaluation : 2 600 000 Euros. (partie de)

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2005P7221 : PARTAGE ATTRIBUTION A Mme DENIS

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SCI LES BOULEAUX	345 306 344

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DENIS	09/04/1970

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	EVRY	BC 723		16 à 22 55 à 60

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Evaluation : 2 600 000 euros. (partie de).

Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2005P7221 : PARTAGE ATTRIBUTION A MME JUAN

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SCI LES BOULEAUX	345 306 344

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	JUAN	28/12/1951

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	EVRY	BC 723		23 à 26 62 à 64

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Evaluation : 2 600 000 euros (partie de).

Disposition n° 4 de la formalité 9104P01 2005P7221 : PARTAGE ATTRIBUTION A M. BARJOU

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SCI LES BOULEAUX	345 306 344

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BARJOU	09/07/1924

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	EVRY	BC 723		27 à 39 66 à 78

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Evaluation : 2 600 000 Euros (partie de).

Disposition n° 5 de la formalité 9104P01 2005P7221 : PARTAGE ATTRIBUTION INDIV BARJOU/DENIS

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SCI LES BOULEAUX	345 306 344

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BARJOU	16/07/1986
2	DENIS	09/04/1970

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	EVRY	BC 723		54

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Evaluation : 2 600 000 Euros (partie de).

Disposition n° 6 de la formalité 9104P01 2005P7221 : PARTAGE ATTRIBUTION INDIV DENIS/JUAN

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SCI LES BOULEAUX	345 306 344

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DENIS	09/04/1970
2	JUAN	28/12/1951

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	EVRY	BC 723		61

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Evaluation : 2 600 000 Euros (partie de).

Disposition n° 7 de la formalité 9104P01 2005P7221 : PARTAGE ATTRIBUTION INDIVISION BARJOU P./JUAN

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SCI LES BOULEAUX	345 306 344

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BARJOU	09/07/1924
2	JUAN	28/12/1951

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	EVRY	BC 723		65

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Evaluation : 2 600 000 Euros (partie de).

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 18/08/2005	Référence d'enliassement : **9104P01 2005P7302**	Date de l'acte : 12/07/2005
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : NOT DAUDE / CORBEIL-ESSONNES		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 18/08/2005	Référence d'enliassement : **9104P01 2005V3776**	Date de l'acte : 12/07/2005
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**		
	Rédacteur : NOT DAUDE / CORBEIL-ESSONNES		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 14/10/2005	Référence d'enliassement : **9104P01 2005P9270**	Date de l'acte : 12/07/2005
	Nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE 2005 P N° 7302 de la formalité initiale du 18/08/2005 Sages : 9104P01 Vol 2005P N° 7302**		
	Rédacteur : NOT DAUDE / CORBEIL-ESSONNES		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2005P9270 : - VENTE du 12/07/2005 -

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BARJOU	09/07/1924
2	BARJOU	16/07/1986
3	DENIS	09/04/1970
4	JUAN	28/12/1951

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
5	PARTENAIRE PROMOTION	439 282 245

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
5	TP	EVRY	BC 723		1 à 4 6 à 8 10 12 14 à 29 32 à 34 36 à 37 39 à 41 43 à 44 46 à 48 51 à 67 69 à 70 72 74 à 77

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 2.100.000,00 EUR

Complément : Régularise l'identité de Mle BARJOU Anne né le 16/07/1986.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 14/10/2005 Référence de dépôt : **9104P01 2005D17689** Date de l'acte : 12/07/2005 Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE VOL 2005 V N° 3776 de la formalité initiale du 18/08/2005 Sages : 9104P01 Vol 2005V N° 3776** Rédacteur : NOT DAUDE / CORBEIL-ESSONNES Domicile élu : CORBEIL-ESSONNES EN L'ETUDE

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2005D17689 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	PARTENAIRE PROMOTION	439 282 245

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SOCIETE NANCEIENNE VARIN-BERNIER	

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY	BC 723		1 à 4 6 à 8 10 12 14 à 29 32 à 34 36 à 37 39 à 41 43 à 44 46 à 48 51 à 67 69 à 70 72 74 à 77

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

Montant Principal : 1.870.000,00 EUR Accessoires : 374.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,57 %
Date extrême d'exigibilité : 30/06/2009 Date extrême d'effet : 30/06/2011

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 25/04/2006	Référence de dépôt : **9104P01 2006D8138**	Date de l'acte : 04/10/2005
	Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 11/06/2001 Sages : 9104P01 Vol 2001V N° 2259**		
	Rédacteur : ADM TRESORERIE / EVRY		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2006D8138 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI LES BOULEAUX	345 306 344

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY	BC 723		1 à 15 17 à 28 30 à 58 60 à 78

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 30/05/2006	Référence de dépôt : **9104P01 2006D10510**	Date de l'acte : 18/04/2006
	Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 09/05/1994 Sages : 9104P01 Vol 1994V N° 2016**		
	Rédacteur : SCP ME AUTOMARCHI / PARIS		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2006D10510 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	AUXILIAIRE DU CREDIT FONCIER DE FRANCE	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI LES BOULEAUX	345 306 344

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY	BC 723		

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 11/02/2008	Référence d'enliassement : **9104P01 2008P1207**	Date de l'acte : 30/01/2008
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : NOT LAVAL / CORBEIL-ESSONNES		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2008P1207 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	PARTENAIRE PROMOTION	439 282 245

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BARBIERE	19/02/1970
2	CORNIL	05/07/1960

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	EVRY	BC 723		8 46

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 140.000,00 EUR

Complément : Bénéficiaires acquéreurs chacun pour moitié indivise

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 11/02/2008	Référence d'enliassement : **9104P01 2008V656**	Date de l'acte : 30/01/2008
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**		
	Rédacteur : NOT LAVAL / CORBEIL-ESSONNES		
	Domicile élu : CORBEIL-ESSONNES EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2008V656 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BARBIERE	19/02/1970
2	CORNIL	05/07/1960

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY	BC 723		8 46

Montant Principal : 27.000,00 EUR Accessoires : 8.100,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 06/02/2030 Date extrême d'effet : 06/02/2031

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 11/02/2008	Référence d'enliassement : **9104P01 2008V657**	Date de l'acte : 30/01/2008
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**		
	Rédacteur : NOT LAVAL / CORBEIL-ESSONNES		
	Domicile élu : CORBEIL-ESSONNES EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2008V657 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BARBIERE	19/02/1970
2	CORNIL	05/07/1960

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY	BC 723		8 46

Montant Principal : 113.000,00 EUR Accessoires : 33.900,00 EUR Taux d'intérêt : 5,00 %
Date extrême d'exigibilité : 06/07/2034 Date extrême d'effet : 06/07/2035

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 28/09/2009	Référence de dépôt : **9104P01 2009D12924**	Date de l'acte : 17/09/2009
	Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 18/08/2005 Sages : 9104P01 Vol 2005V N° 3776**		
	Rédacteur : NOT LAVL / CORBEIL-ESSONNES		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2009D12924 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BANQUE CIC EST	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	PARTENAIRE PROMOTION	439 282 245

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY	BC 723		1 à 4 6 à 8 10 12 14 à 29 32 à 34 36 à 37 39 à 41 43 à 44 46 à 48 51 à 67 69 à 70 72 74 à 77

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 27/06/2013	Référence d'enliassement : **9104P01 2013P4533**	Date de l'acte : 30/05/2013
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : NOT Véronique PERIN-ALBARES / EVRY		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013P4533 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	PARTENAIRE PROMOTION	439 282 245

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CHARLES	15/09/1969
2	CYANEE	21/06/1962

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	EVRY	BC 723		
		EVRY	BC 723		34 76

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 102.000,00 EUR

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 27/04/2015 Référence de dépôt : **9104P01 2015D5494** Nature de l'acte : **CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 27/06/2013 Sages : 9104P01 Vol 2013P N° 4533** Rédacteur : /

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2015D5494 : VENTE du 30 MAI 2013 Me PERIN-ALBARES not.à Evry

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	PARTENAIRE PROMOTION	439 282 245

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CHARLES	15/09/1969
2	CYANEE	21/06/1962

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	EVRY	BC 723		34 76

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 102.000,00 EUR

Complément : ERREUR DU SERVICE : C'est à tort et par erreur qu'il a été identifié la parcelle BC - 723.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 02/05/2016	Référence d'enliassement : **9104P01 2016V1978**	Date de l'acte : 29/04/2016
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**		
	Rédacteur : ADM SIP ÉVRY / ÉVRY		
	Domicile élu : ÉVRY au siège		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2016V1978 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BARBIERE	19/02/1970
2	CORNIL	05/07/1960

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY	BC 723		8 46

Montant Principal : 2.238,71 EUR
Date extrême d'effet : 29/04/2026

Complément : Sur leurs parts et portions.
En vertu de rôles de Taxe Fonciére régulièrement émis et rendus exécutoires par le DDFIP de l'Essonne dont le dernier en date du 31/08/2015

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 16/02/2024	Référence d'enliassement : **9104P01 2024V1546**	Date de l'acte : 15/02/2024
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**		
	Rédacteur : ADM LA RESPONSABLE DU SIP / ÉVRY-COURCOURONNES		
	Domicile élu : ÉVRY-COURCOURONNES AU SIP		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2024V1546 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 09/12/2024

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BARBIERE	19/02/1970
2	CORNIL	05/07/1960

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY-COURCOURONNES	BC 723		8 46

Montant Principal : 7.340,64 EUR
Date extrême d'effet : 15/02/2034

CERTIFICAT DE DEPOT DU 10/12/2024 AU 09/01/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
09/01/ 2025 D00707	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ADM LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY EVRY-COURCOURONNES	17/11/2023	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 62/64/66 CORNIL/BARBIERE	9104P01 S00008

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 20 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ESSONNE
75-79 RUE FERAY
91107 CORBEIL-ESSONNES
Téléphone : 0160905149
Mél. : spf.essonne@dgfip.finances.gouv.fr

Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES
4 RUE FERAY
RESIDENCE LE FERAY
91100 CORBEIL-ESSONNES

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.

Date : 10/01/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9104P01 2025F28

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 09/01/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
228	EVRY-COURCOURONNES	BC 723			(A)
				8	(A)
				46	(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 11/06/2001 références d'enliassement : **9104P01 2001V2259** Date de l'acte : 08/06/2001

nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**

N° d'ordre : 2 date de dépôt : 12/08/2005 références d'enliassement : **9104P01 2005P7221** Date de l'acte : 12/07/2005

nature de l'acte : **LIQUIDATION DE LA SCI LES BOULEAUX ET PARTAGE**

N° d'ordre : 3 date de dépôt : 18/08/2005 références d'enliassement : **9104P01 2005P7302** Date de l'acte : 12/07/2005

nature de l'acte : **VENTE**

N° d'ordre : 4 date de dépôt : 18/08/2005 références d'enliassement : **9104P01 2005V3776** Date de l'acte : 12/07/2005

nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

N° d'ordre : 5 date de dépôt : 14/10/2005 références d'enliassement : **9104P01 2005P9270** Date de l'acte : 12/07/2005

nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE 2005 P N° 7302 de la formalité initiale du 18/08/2005 Sages : 9104P01 Vol 2005P N° 7302**

N° d'ordre : 6	date de dépôt :	14/10/2005	références d'enliassement :	**9104P01 2005D17689**	Date de l'acte : 12/07/2005
	nature de l'acte :	**REPRISE POUR ORDRE VOL 2005 V N° 3776 de la formalité initiale du 18/08/2005 Sages : 9104P01 Vol 2005V N° 3776**			
N° d'ordre : 7	date de dépôt :	25/04/2006	références d'enliassement :	**9104P01 2006D8138**	Date de l'acte : 04/10/2005
	nature de l'acte :	**RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 11/06/2001 Sages : 9104P01 Vol 2001V N° 2259**			
N° d'ordre : 8	date de dépôt :	30/05/2006	références d'enliassement :	**9104P01 2006D10510**	Date de l'acte : 18/04/2006
	nature de l'acte :	**RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 09/05/1994 Sages : 9104P01 Vol 1994V N° 2016**			
N° d'ordre : 9	date de dépôt :	11/02/2008	références d'enliassement :	**9104P01 2008P1207**	Date de l'acte : 30/01/2008
	nature de l'acte :	**VENTE**			
N° d'ordre : 10	date de dépôt :	11/02/2008	références d'enliassement :	**9104P01 2008V656**	Date de l'acte : 30/01/2008
	nature de l'acte :	**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**			
N° d'ordre : 11	date de dépôt :	11/02/2008	références d'enliassement :	**9104P01 2008V657**	Date de l'acte : 30/01/2008
	nature de l'acte :	**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**			
N° d'ordre : 12	date de dépôt :	28/09/2009	références d'enliassement :	**9104P01 2009D12924**	Date de l'acte : 17/09/2009
	nature de l'acte :	**RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 18/08/2005 Sages : 9104P01 Vol 2005V N° 3776**			
N° d'ordre : 13	date de dépôt :	27/06/2013	références d'enliassement :	**9104P01 2013P4533**	Date de l'acte : 30/05/2013
	nature de l'acte :	**VENTE**			
N° d'ordre : 14	date de dépôt :	27/04/2015	références d'enliassement :	**9104P01 2015D5494**	
	nature de l'acte :	**CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 27/06/2013 Sages : 9104P01 Vol 2013P N° 4533**			

N° d'ordre : 15	date de dépôt :	02/05/2016	références d'enliassement :	**9104P01 2016V1978**	Date de l'acte : 29/04/2016
	nature de l'acte :	**HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**			
N° d'ordre : 16	date de dépôt :	16/02/2024	références d'enliassement :	**9104P01 2024V1546**	Date de l'acte : 15/02/2024
	nature de l'acte :	**HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**			

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Annexe 2

Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

3Bis-5 Rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
constat@cdjustitia.fr

CD JUSTITIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE
SAS CD JUSTITIA
E.MARTINEZ.
M.LONGUEVILLE
Huissiers de Justice Associés
Office d'Epinay-Sous-Sénart
5, rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
Fax : 01.69.49.65.40
accueil@cd-justitia.fr
www.cd-justitia.fr
Compte bancaire
IBAN : FR76 3000 4016 2100 0107 6713 472
BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE
EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT R444-3	221.36
TRANSPORT	9.40
VAC A444-24	300,60
HT	**531,36**
TVA 20,00 %	**106,27**
TAXE FORFAITAIRE Art 302 bis Y CGI	
TTC	**637,63**

DOSSIER 0802135

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX HUIT DECEMBRE

A LA REQUETE :

Du Syndicat des copropriétaires de la **RESIDENCE 62/64/66 rue de l'Essonne sise à EVRY COURCOURONNES (91),** représenté par son syndic **KALLIA IMMOBILIER** exploité par la SARL KALLIA, au capital de 10 000,00 €, RCS EVRY B 893 667 659 dont le siège social est 83, route de Grigny 91130 RIS ORANGIS, dûment habilité à poursuivre la vente par décision d'assemblée générale en date du 04/07/2024 – résolution n° 7.

Lequel élit domicile avec constitution d'Avocat au Cabinet de Maitre Priscillia MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE domiciliée résidence « Le Feray » 4, rue Feray à 91100 CORBEIL ESSONNES.

Laquelle se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et de ses suites.

Et au cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

J'ai, Éric MARTINEZ, Commissaire de Justice associé auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussigné,

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 11 novembre 2023 par la 8ème chambre du tribunal judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié le 21 février 2024 par Ministère de la SELARL HJ CORBEIL, Commissaires de Justice à CORBEIL ESSONNES, définitif.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du Ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 28 novembre 2024.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune d'EVRY COURCOURONNES 62, rue de l'Essonne à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Monsieur Lionel CORNIL, né le 05 juillet 1960 à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), célibataire, domicilié 62, rue de l'Essonne – appartement 114 à EVRY COURCOURONNES (91000)

Et à :

Madame Christelle Mauricette Yvonne BARBIERE, née le 19 février 1970 à PARIS 14ème (75014) divorcée de Monsieur Marcel Christian Maurice MARGUERY suivant jugement du 13 mars 2001 rendu par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY et non remariée domiciliée 62, rue de l'Essonne – appartement 114 à EVRY COURCOURONNES (91000).

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SMART SUPPLY, représentée par Monsieur Jean Marie SOLINAS dont le siège social est 3, rue Paul Vaillant Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER,

- Monsieur Lionel CORNIL et Madame Christelle BARBIERE

Les opérations de description ont débuté à 09h00 pour se terminer à 11h40

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune d'EVRY COURCOURONNES

1. Présentation du bien :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés se trouvent dans un ensemble immobilier situé à

EVRY COURCOURONNES (Essonne) 91000, 62 – 64 – 66, rue de l'Essonne, cadastrés BC 723 62, rue de l'Essonne 00 ha 20 a 28 ca.

L'adresse postale est le 62, rue de l'Essonne à EVRY COURCOURONNES.

S'agissant du **lot numéro 08** : dans le bâtiment unique, au sous-sol, un garage numéro 8 et les 350/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

S'agissant **du lot numéro 046 :**
Dans le bâtiment unique, escalier I au premier étage, un appartement de type F4 A comprenant : entrée, dégagement, cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bain, WC et placard.
Et les 3000/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation : l'ensemble immobilier sus désigné fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établis aux termes d'un acte reçu par Maitre ANTOMARCHI – LAME, Notaire à PARIS le 20 février 1990 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 12 mars 1990, volume 1990 P numéro 1951.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété :

Monsieur Lionel CORNIL et Madame Christelle Mauricette Yvonne BARBIERE sont propriétaires en vertu d'un acte notarié établi en date du 30/01/2008 par Maitre François LAVAL, Notaire à CORBEIL ESSONNES, publié au service de la publicité foncière en date du 11/02/2008 sous la référence 2008P 1207.

3. Conditions d'occupation :

L'appartement est actuellement occupé à titre de résidence principale par Monsieur CORNIL et Madame BARBIERE ainsi qu'un de leur fils âgé de 19 ans.

4. Situation géographique :

Le bien se trouve au centre de la ville d'EVRY-COURCOURONNES, à proximité de centre commercial, de la gare ainsi que de toutes autres commodités.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

L'appartement dont s'agit comprend depuis la porte palière :

Couloir en « L » :

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Ce couloir est équipé de :

Une porte palière.

A droite de la porte palière : un interrupteur et une prise électrique.

Un tableau de fusibles et disjoncteur.

Un interphone.

Devant l'interphone : un point lumineux.

Dans le retour en « L » : un autre point lumineux avec un autre interrupteur.

18.12.2024

18.12.2024

Chambre 1 (depuis la porte palière de suite à droite) :

Sol : dalles plastifiées.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, en état.

Une porte fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré protégé par un micro balcon en aluminium.

Un radiateur.

Un placard mural fermant par 3 portes coulissantes.

Pièce principale :

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées et/ou toile tendue.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication encadrement bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision.

Un radiateur.

Une grande baie vitrée pourvue d'une porte fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré au centre donnant sur **un balcon** lequel est aménagé avec des fauteuils et du mobilier.

Le balcon est protégé par un garde-corps en aluminium.

Cuisine (face au séjour à droite) :

Sol : dalles plastifiées et plinthes faïencées.

Parois murales : toile peinte.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un double interrupteur.

Un point lumineux en plafond.

La cuisine est aménagée à droite avec un espace suffisant permettant de recevoir une gazinière four avec une arrivée de gaz.

Dans la continuité gauche : un meuble en bois à 3 portes recevant une paillasse en inox double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Présence ensuite d'un espace recevant un lave-linge avec une arrivée d'eau et une évacuation d'eau.

Une chaudière au-dessus.

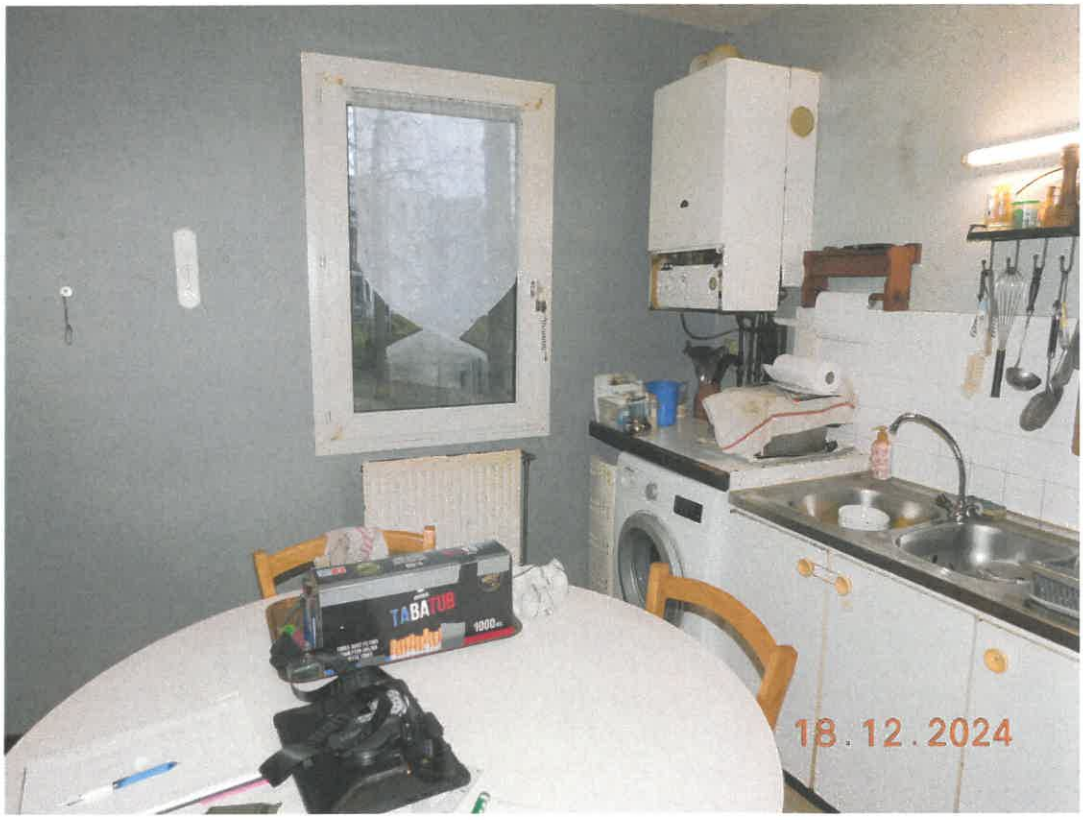
Un radiateur.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré.

Face à ces éléments (sur l'autre paroi murale de droite à gauche) : un grand réfrigérateur – congélateur, du mobilier (tiroirs et portes en partie basse).

En extrémité gauche : un congélateur.

18.12.2024


18.12.2024

Couloir desservant les chambres et les pièces d'eau :

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Deux points lumineux (une ampoule en extrémité de douille).

Un placard mural fermant par 2 portes coulissantes.

Chambre 2 (à l'extrémité droite) :

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un radiateur.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, double vitrage.

Salle de bain :

Sol : dalles plastifiées et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint en état dégradé.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un radiateur.

Un espace suffisant permettant de recevoir un lave-linge pourvu d'une arrivée et d'une évacuation d'eau.

Une vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Au-dessus : une armoire à pharmacie fermant par 2 portes coulissantes vitrées.

Fond droit sur toute la largeur de la pièce : une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Le pommeau et le flexible sont en état.

Un lustre en plafond.

En pourtour de baignoire et de vasque : un bandeau carrelé.

En cueillie de plafond : une aération.

Cabinet d'aisance :

Sol : dalles plastifiées et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un interrupteur.

Un point lumineux.

Deux étagères tenant sur des tassots.

Une aération en cueillie de plafond.

Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau + couvercle + abattant.

Chambre 3 :

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un radiateur.

Un placard mural fermant par 2 grandes portes coulissantes.

Une porte fenêtre donnant sur un micro balcon encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 19 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice

DIAGNOSTICS

Annexe 3

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 24/SS/IMMO/0284
Date du repérage : 18/12/2024

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **62 rue de l'Essonne (N° 46 appart Lot 8 Garage)** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **, Lot numéro N° 46 appart Lot 8 Garage** Code postal, ville : . **91000 EVRY-COURCOURONNES** **Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 723**
Périmètre de repérage :	..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Appartement - T4** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** **1991**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... **M. CORNIL Lionel** Adresse : ..... **62 rue de l'Essonne** **91000 EVRY-COURCOURONNES**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **CD JUSTICIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon** Adresse : ..... **5, Rue Jean Jaurès** **91860 EPINAY SOUS SENART (France)**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SOLINAS Jean-Marie	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 14/12/2022 Échéance : 13/12/2029 N° de certification : 22-1853

Raison sociale de l'entreprise : **SMART-SUPPLY** (Numéro SIRET : **90759265300022)**
Adresse : **3, Rue Paul Vaillant-Couturier, 18400 SAINT FLORENT SUR CHER**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY ASSURANCE**
Numéro de police et date de validité : **POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 23/12/2024, remis au propriétaire le 23/12/2024

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Garage	Toutes	Impossibilité d'entrer

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du (des) propriétaire(s) 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 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -

Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Entrée,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Placard,
1er étage - Chambre N°3,
1er étage - Placard N°3,
1er étage - Wc,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Chambre N°1,
1er étage - Salon salle à manger,
1er étage - Chambre N°2,
1er étage - Placard CH2

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Sol Béton, revêtement pvc Mur Papier peint, plâtre, toile de verre peinte Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois peintes
1er étage - Placard	Sol Béton, revêtement pvc Mur Papier peint, plâtre, toile de verre peinte Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois peintes
1er étage - Placard N°3	Sol Béton, revêtement pvc Mur Papier peint, plâtre, toile de verre peinte Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois peintes
1er étage - Wc	Sol Béton, revêtement pvc Mur Papier peint, plâtre, toile de verre peinte Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes
1er étage - Cuisine	Sol Béton, revêtement pvc Mur Carrelage, papier peint, plâtre, toile de verre peinte Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
1er étage - Dégagement	Sol Béton, revêtement pvc Mur Papier peint, plâtre, toile de verre peinte Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes
1er étage - Chambre N°3	Sol Béton, revêtement pvc Mur Papier peint, plâtre, toile de verre peinte Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes
1er étage - Salle de bain	Sol Béton, revêtement pvc Mur Carrelage, papier peint, plâtre, toile de verre peinte Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
1er étage - Chambre N°1	Sol Béton, revêtement pvc Mur Papier peint, plâtre, toile de verre peinte Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes
1er étage - Salon salle à manger	Sol Béton, revêtement pvc Mur Papier peint, plâtre, toile de verre peinte Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes

Localisation	Description
1er étage - Chambre N°2	Sol Béton, revêtement pvc Mur Papier peint, plâtre, toile de verre peinte Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes
1er étage - Placard CH2	Sol Béton, revêtement pvc Mur Papier peint, plâtre, toile de verre peinte Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois peintes

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 23/12/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/12/2024
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 35
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Donneur d'ordre

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **EVRY-COURCOURONNES**, le **18/12/2024**

Par : SOLINAS Jean-Marie

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 24/SS/IMMO/0284

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de 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.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

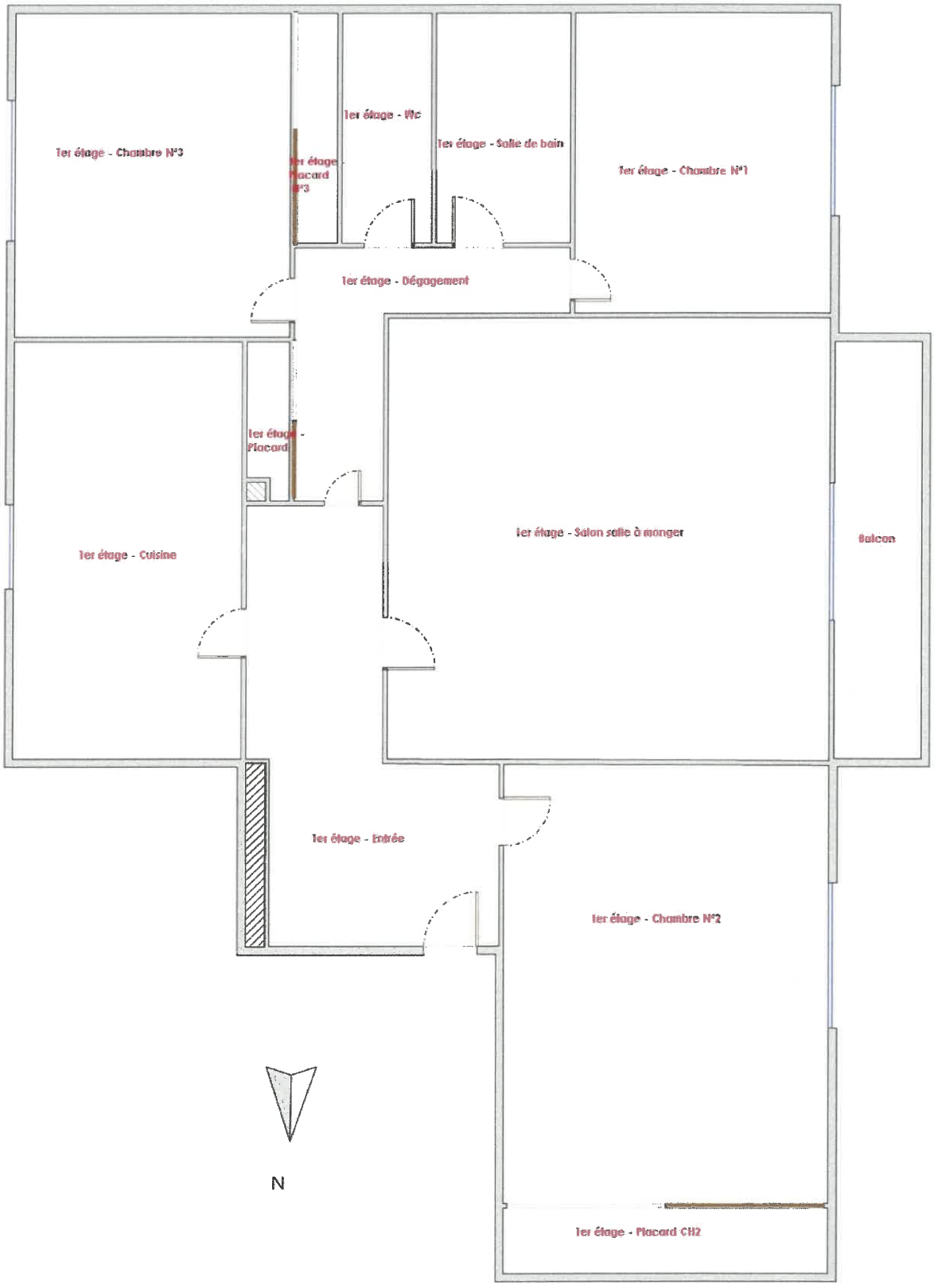
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage


1er étage - Chambre N°3
1er étage - Placard N°3
1er étage - Wc
1er étage - Salle de bain
1er étage - Chambre N°1
1er étage - Dégagement
1er étage - Placard
1er étage - Cuisine
1er étage - Salon salle à manger
Balcon
1er étage - Entrée
1er étage - Chambre N°2
1er étage - Placard CH2
N

1er Etage

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **M. CORNIL Lionel** Adresse du bien : **62 rue de l'essonne (N° 46 appart Lot 8 Garage) 91000 EVRY-COURCOURONNES**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 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.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 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 R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 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 R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article 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'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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 et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant 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.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant 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.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement 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 ;
   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.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention

des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/01/2024 au 01/01/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

Smart-Supply
Représenté par : SOLINAS Jean-Marie
3 Rue Paul Vaillant Couturier
18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER
N° SIREN : 907592653
Date de création : 2021-11-27
Téléphone : 0601005415
Email : jmsolinas@smartsupply.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000597** souscrit à effet du 1 janvier 2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- État de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- État des lieux locatifs **(AF)**
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) **(AF)**)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux (C mention)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) **(AF)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :
C : certification
AF : formation
AC : accréditation COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 810 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	Tous dommages confondus : **300 000 € par sinistre** **500 000 € par année d'assurance**	Socle : 3 000 € par **sinistre** État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par **sinistre**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 26 novembre 2023

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Amiante** avec mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** individuel — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Tous types de bâtiments — Prise d'effet : 24/01/2023 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Termites Métropole** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - [illegible]

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	24/SS/IMMO/0284
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage :	18/12/2024
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	04 h 35

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Essonne**
Adresse : ..... **62 rue de l'Essonne (N° 46 appart Lot 8 Garage)**
Commune : ..... **91000 EVRY-COURCOURONNES**
Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 723
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro N° 46 appart Lot 8 Garage
Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
fournisseur de gaz : ..... **Engie**
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **M. CORNIL Lionel**
Adresse : ..... **62 rue de l'essonne**
91000 EVRY-COURCOURONNES
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Apporteur
Nom et prénom : ..... **CD JUSTICIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon**
Adresse : ..... **5, Rue Jean Jaurès**
91860 EPINAY SOUS SENART (France)
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : ..... **M. CORNIL Lionel**
Adresse : ..... **62 rue de l'Essonne 91000 EVRY-COURCOURONNES**
N° de téléphone : .....
Références : ..... **Numéro de compteur : Voir photo compteur**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**
Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier**
..... **18400 SAINT FLORENT SUR CHER**
Numéro SIRET : **90759265300022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **KLARITY ASSURANCE**
Numéro de police et date de validité : ..... **POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024**

Certification de compétence **22-1853** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **14/10/2022**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière CHAFFOTEAUX & MAURY Modèle: Chaudière étanche Installation: Inconnue	Etanche	Inconnue	Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Localisation sur croquis : 001 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non
Cuisinière SAUTER Modèle: Cuisinière Installation: Inconnue	Non raccordé	Inconnue	Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

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

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6) , 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière SAUTER Cuisinière) ***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.16 - 21 Ventilation du local - Amenées et sorties d'air directes	A1	L'amenée d'air n'est pas directe alors que la sortie d'air est directe. (Cuisinière SAUTER Cuisinière)

(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 du 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 constituants 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 (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Sous-Sol - Garage (Impossibilité d'entrer)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☑ 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
☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
Chaudière visiblement pas entretenue, faire entre tenir celle-ci par un professionnel agréé

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

Néant

Observations complémentaires :
Faire contrôle de vacuité de la chaudière

H. - Conclusion

Conclusion :

- ☐ 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.
- ☐ 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.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ 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 courrier 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.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier 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. ;

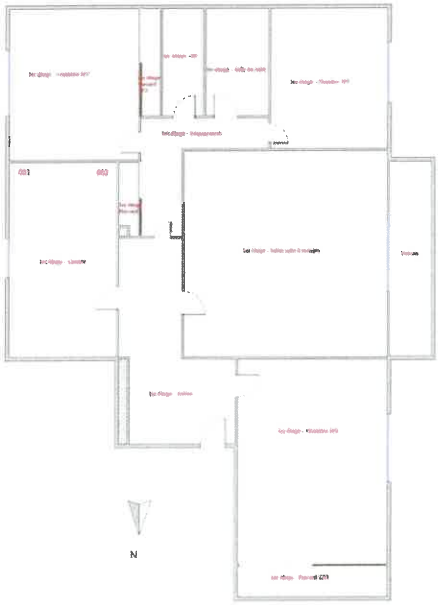
Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **18/12/2024.**
Fait à **EVRY-COURCOURONNES**, le **18/12/2024**

Par : SOLINAS Jean-Marie

Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos

Photo n° du Compteur Gaz

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Amiante** avec mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Individuel — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Tous types de bâtiments — Prise d'effet : 24/01/2023 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Termites Métropole** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	24/SS/IMMO/0284
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	18/12/2024
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	04 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **62 rue de l'Essonne (N° 46 appart Lot 8 Garage)**
Commune : ..... **91000 EVRY-COURCOURONNES**
Département : ..... **Essonne**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 723,** identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro N° 46 appart Lot 8 Garage
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **1991**
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Sous-Sol - Garage (Impossibilité d'entrer)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **CD JUSTICIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon**
Adresse : ..... **5, Rue Jean Jaurès**
91860 EPINAY SOUS SENART (France)
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **M. CORNIL Lionel**
Adresse : ..... **62 rue de l'essonne**
91000 EVRY-COURCOURONNES

C. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**
Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier**
..... **18400 SAINT FLORENT SUR CHER**
Numéro SIRET : **90759265300022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY ASSURANCE**
Numéro de police et date de validité : ..... **POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **23/11/2022** jusqu'au **22/11/2029**. (Certification de compétence **22-1853**)

D. – 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;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
☑ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
☑ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
☑ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
☑ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.5 d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition est supérieure à 2 ohms. ***Remarques :*** Continuité du conducteur principal de protection insatisfaisante ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de rétablir une continuité satisfaisante dans le conducteur principal de protection (1er étage - Entrée, 1er étage - Cuisine, 1er étage - Chambre N°3, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Chambre N°1, 1er étage - Salon salle à manger, 1er étage - Chambre N°2)***		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
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 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
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). ***Remarques :*** Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (1er étage - Salle de bain)***		

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. ***Remarques :*** Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (1er étage - Salle de bain)***		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(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 numéro 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.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. ***Remarques :*** Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (1er étage - Entrée, 1er étage - Cuisine, 1er étage - Chambre N°3, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Chambre N°1, 1er étage - Salon salle à manger, 1er étage - Chambre N°2)
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. ***Remarques :*** Socle de prise de courant ne comporte pas de puits de 15mm ; Faire remplacer les socles de prise par des socles à obturateur et puis de 15mm (1er étage - Entrée, 1er étage - Cuisine, 1er étage - Chambre N°3, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Chambre N°1, 1er étage - Salon salle à manger, 1er étage - Chambre N°2)

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Sous-Sol - Garage (Impossibilité d'entrer)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **18/12/2024**
Etat rédigé à **EVRY-COURCOURONNES**, le **18/12/2024**

Par : SOLINAS Jean-Marie

Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**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.
B.2	**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.
B.3	**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 inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	**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.
B.6	**Règles liées aux zones dans 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.
B.7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : 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.
B.8	**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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	**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'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	**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.

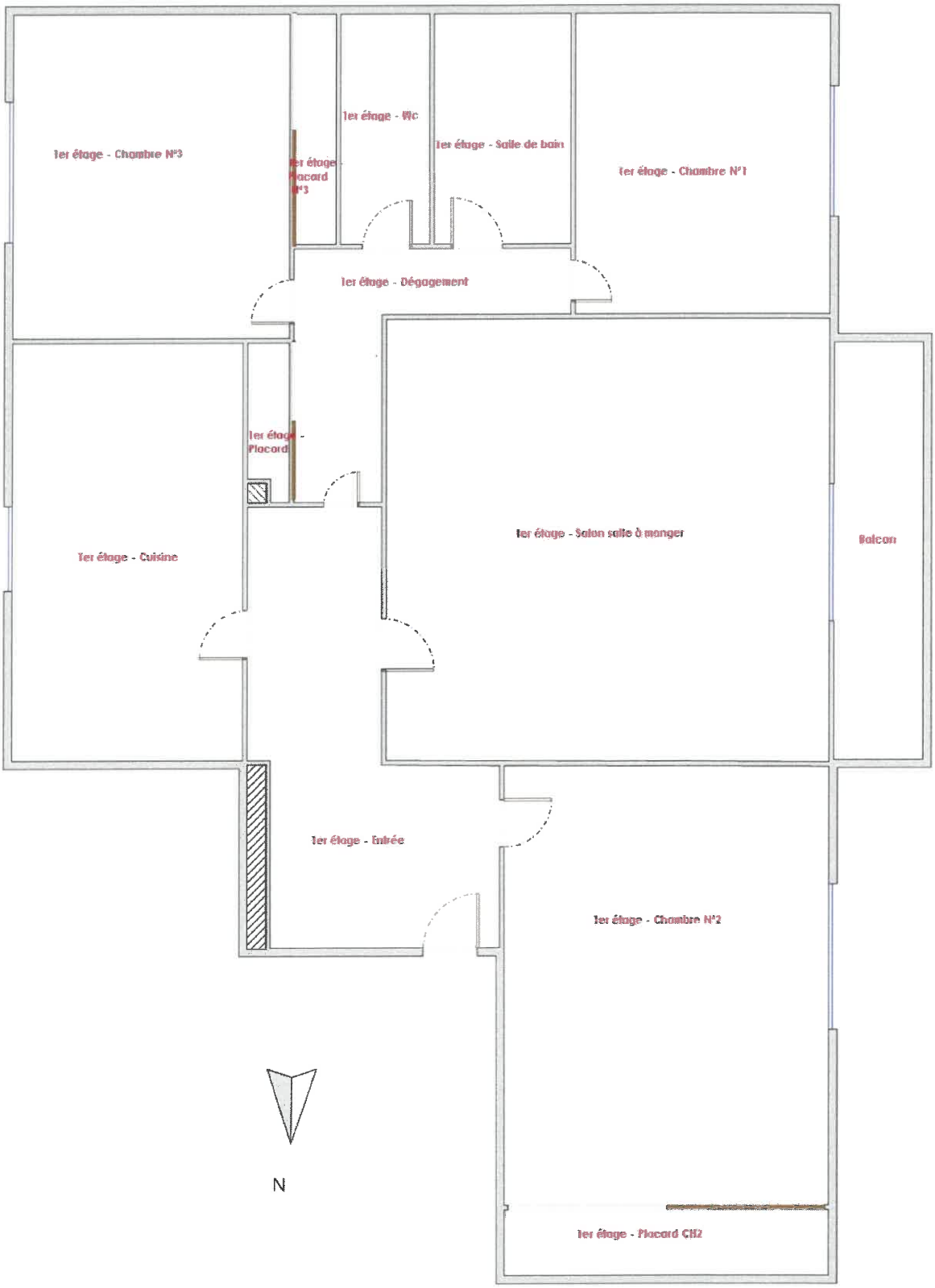
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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 : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage


1er étage - Chambre N°3
1er étage - Placard N°3
1er étage - Wc
1er étage - Salle de bain
1er étage - Chambre N°1
1er étage - Dégagement
1er étage - Placard
1er étage - Cuisine
1er étage - Salon salle à manger
Balcon
1er étage - Entrée
1er étage - Chambre N°2
1er étage - Placard CH2
N

1er Etage

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire intervenir un electricien agréé, afin de remettre aux normes l'insatlation électrique dans de bref délais

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Amiante** avec mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Individuel — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Tous types de bâtiments — Prise d'effet : 24/01/2023 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Termites Métropole** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

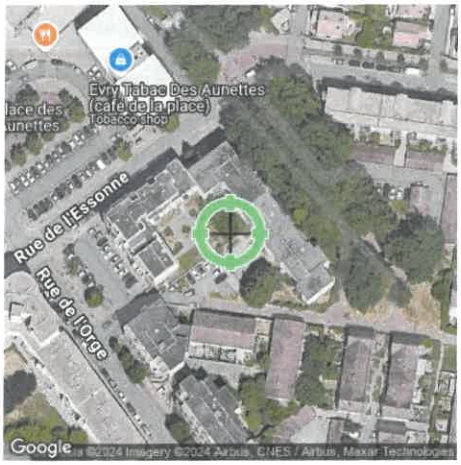
Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 11
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr
ENR29 V10 du 02 décembre 2021

Smart Supply

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	24/SS/IMMO/0284
Date de réalisation	16/12/2024

Localisation du bien	62 rue de l'essonne 91000 EVRY-COURCOURONNES
Section cadastrale	000 BC 723
Altitude	81.16m
Données GPS	Latitude 48.618483 - Longitude 2.434614

Désignation du vendeur	CORNIL Lionel
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé en ligne par **SMART-SUPPLY** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 1 - Très faible**		EXPOSÉ **	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 20/10/2003	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

*(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Smart Supply

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° PREF/DCSIPC/SIDPC n°0042 du 03/02/2006 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
62 rue de l'essonne
91000 EVRY-COURCOURONNES

Cadastre
000 BC 723

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N — [1] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
inondation ☐ crue torentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] oui ☐ non ☑
[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M — [3] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] oui ☐ non ☑
[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt **prescrit** et **non encore approuvé** — [5] oui ☐ non ☑
[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] oui ☐ non ☑

[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés — oui ☐ non ☐

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente — oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible ☑ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui ☐ non ☑

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (**SIS**) — NC* ☐ oui ☐ non ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. — NC* ☐ oui ☐ non ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul **du trait de côte est** :
> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? — oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? — oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T — oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	CORNIL Lionel		
Acquéreur			
Date	16/12/2024	**Fin de validité**	16/06/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalrisks.com
© 2024 Media Immo. Siège social : 134 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

SmArt Supply

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Essonne
Adresse de l'immeuble : 62 rue de l'essonne 91000 EVRY-COURCOURONNES
En date du : 16/12/2024

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	☐
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	☐
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐
Inondations et coulées de boue	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	☐
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	11/05/2000	11/05/2000	00/00/0000	07/10/2000	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	☐
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2020	15/12/2020	20/04/2021	07/05/2021	☐
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : CORNIL Lionel

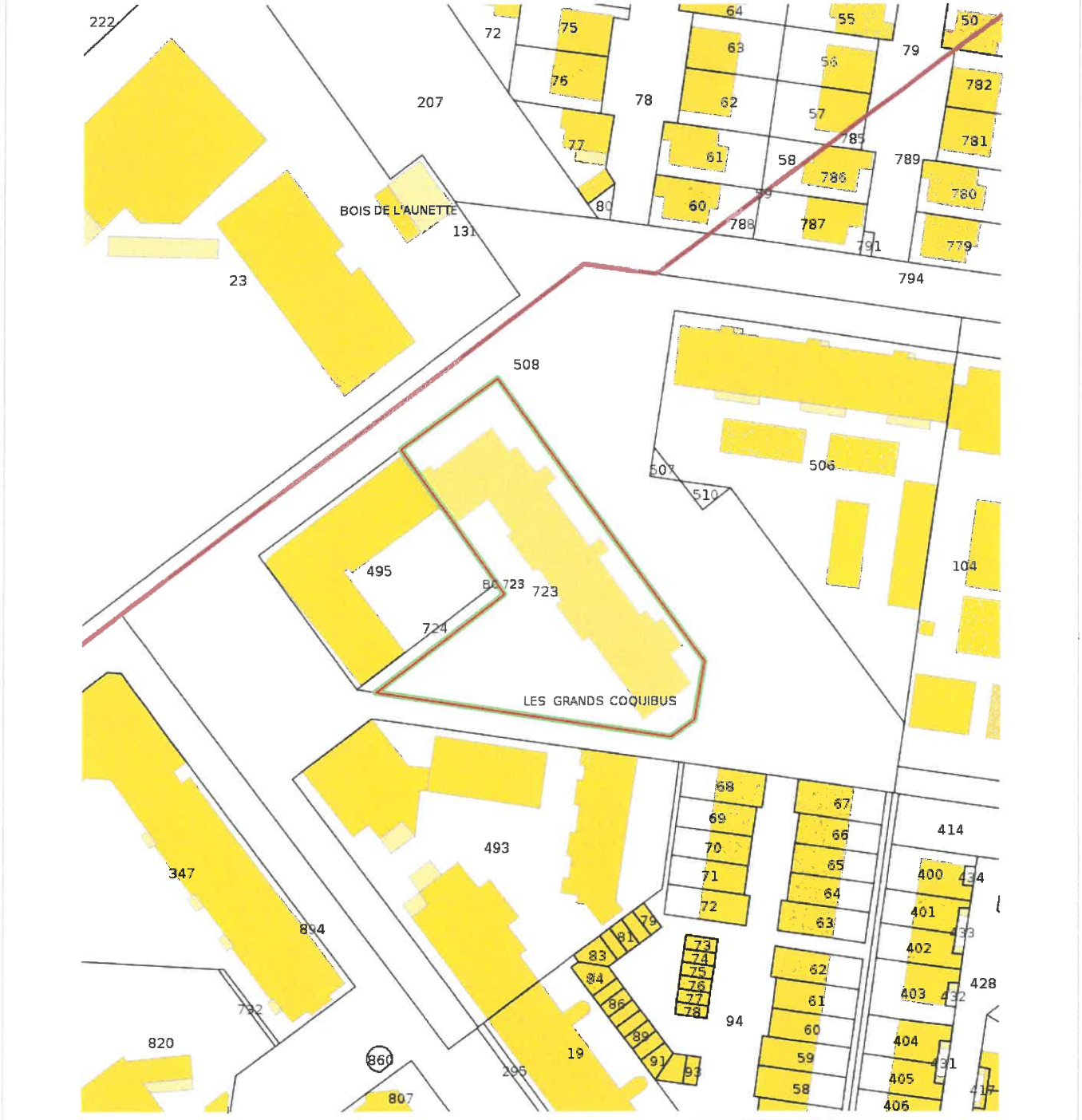
Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

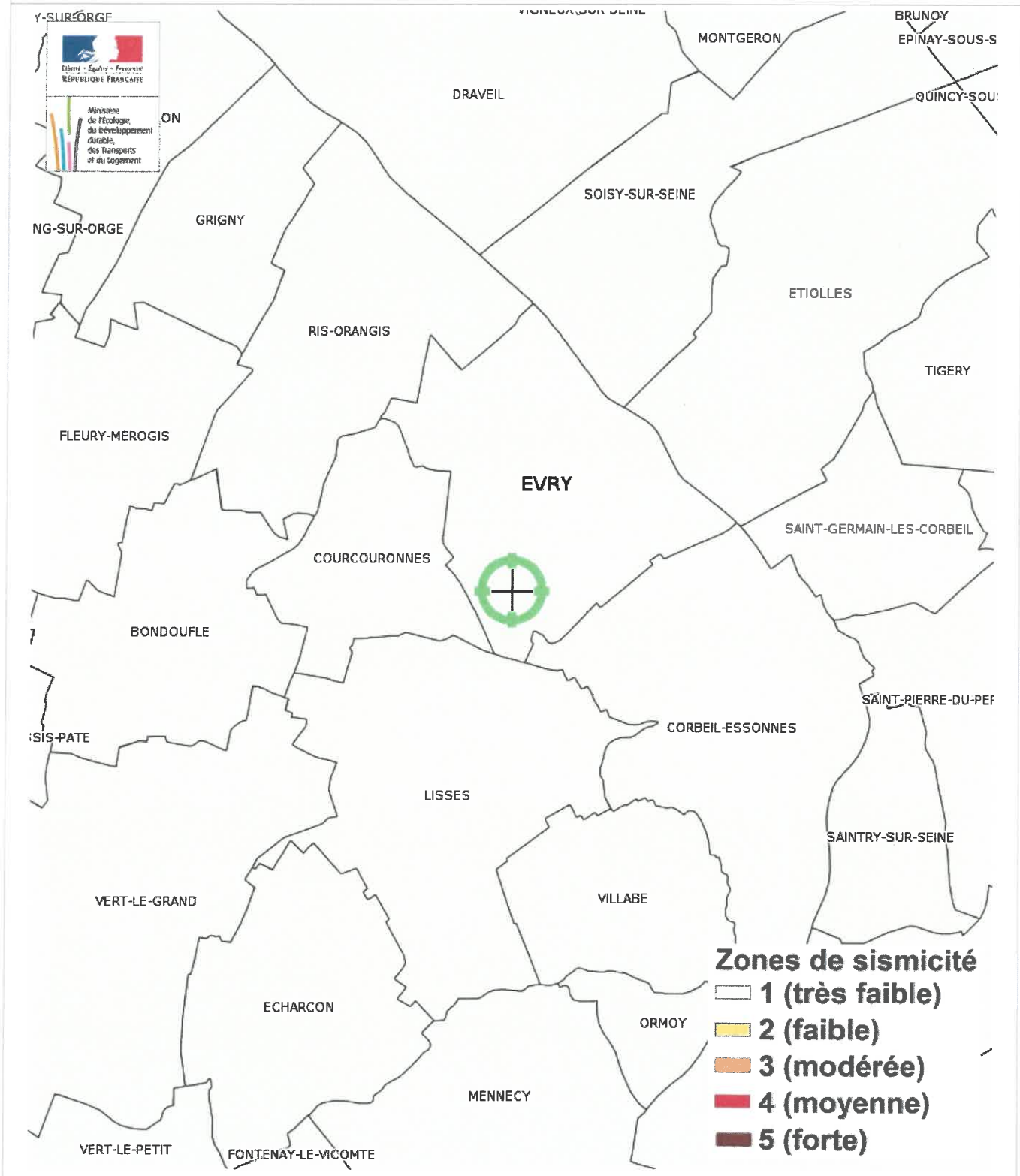
Extrait Cadastral

Département : Essonne	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Commune : EVRY-COURCOURONNES	
Parcelles : 000 BC 723	



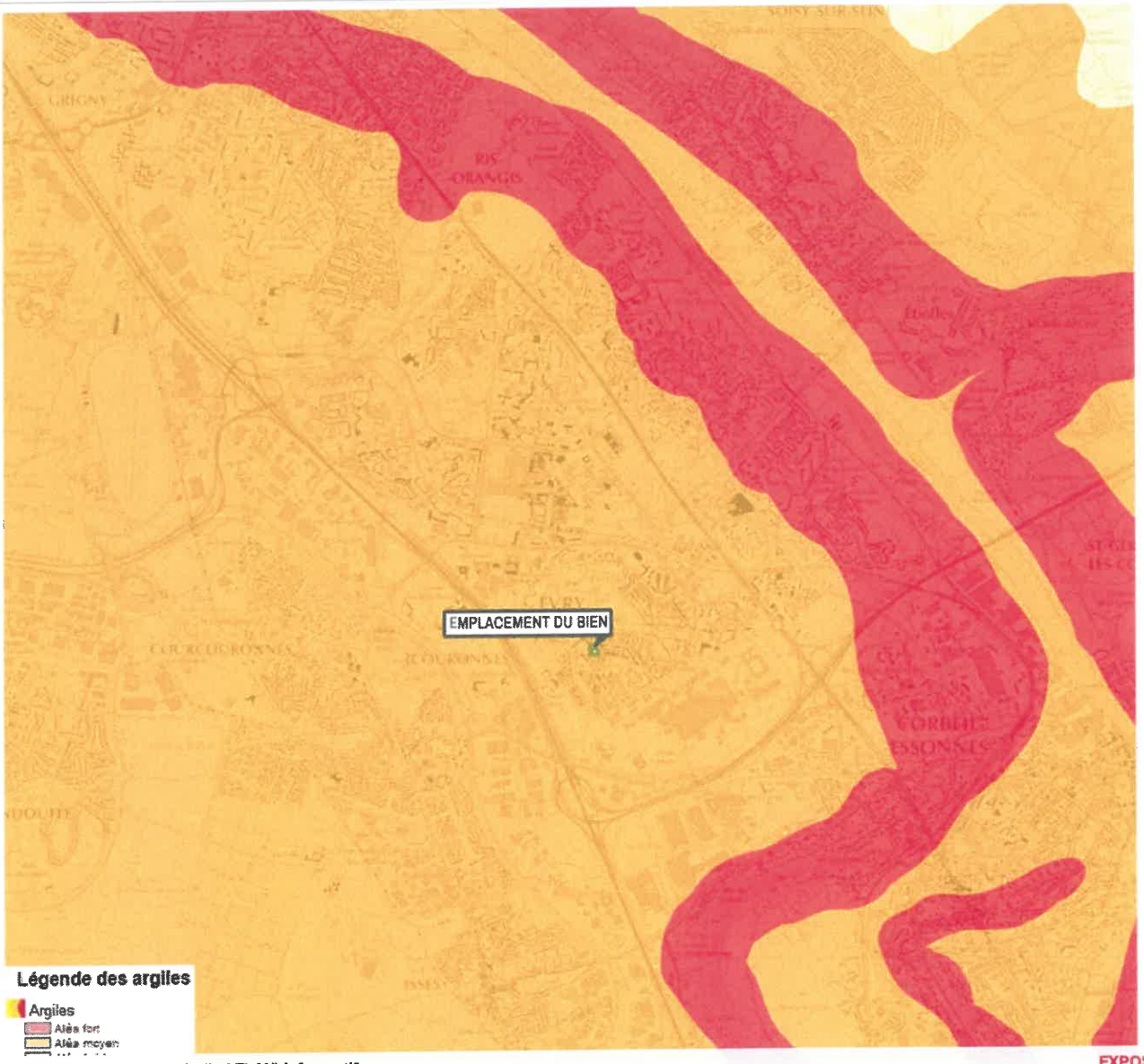
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Essonne	**Commune :** EVRY-COURCOURONNES
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible	



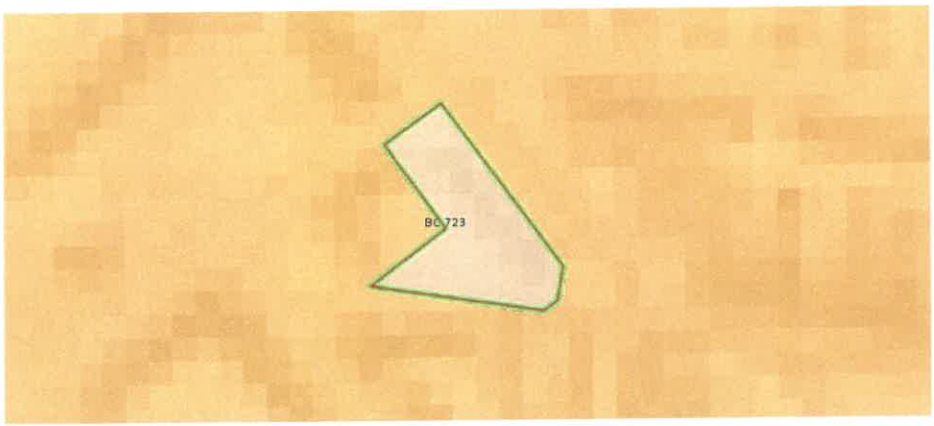
Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif — **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



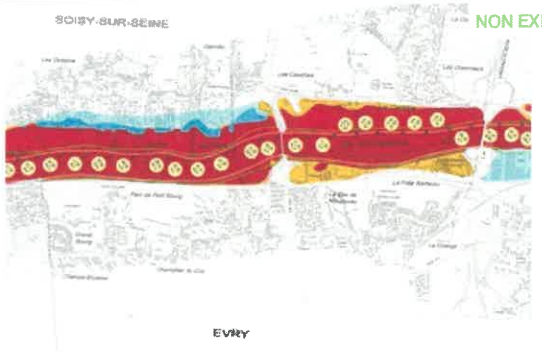
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- **Aléa fort** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible** — Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Inondation par crue Approuvé le 20/10/2003

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de l'Essonne

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT DE L'ESSONNE
Service des Actions Juridiques, de l'Urbanisme, et de l'Environnement
Bureau des Risques Naturels et Police de l'Eau

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0042 EN DATE DU 03/02/2006 RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS SUR LA COMMUNE D'EVRY

LE PRÉFET DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique
Vu l'arrêté préfectoral PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0009 en date du 03/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
Vu le décret du 9 juillet 2004 portant nomination de M. Bernard FRAGNEAU, Préfet, en qualité de préfet de l'Essonne ;

Sur proposition du Sous-Préfet, directeur de Cabinet

ARRÊTE

Article 1
La commune d'Evry est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine,

1 / 3

Annexes

Arrêtés

Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n° 2003-PREF.DCL/0375.

Article 3

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier d'information comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur la nature et dans la mesure du possible, l'intensité des risques recensés,
- pour le risque inondation par débordement de la Seine, la délimitation au 1/15000 des zones exposées sur le territoire de la commune.

Le dossier d'information et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture de l'Essonne, et en mairie d'Évry aux jours et heures habituels de réception du public.

Article 4

Le dossier d'information et les documents de référence attachés sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune d'Évry au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 5

La liste des arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle est consultable en préfecture et sur le site Internet www.prim.net.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune d'Évry.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes est adressé à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Évry et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il est également accessible sur le site Internet de la Préfecture (www.essonne.pref.gouv.fr).

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'un avis de publication dans le journal le Parisien.

Annexes

Arrêtés

Article 7

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Évry sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Évry, le

Le Préfet

Bernard FRAGNEAU

3 / 3

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE L'ESSONNE

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES
Bureau des relations avec les collectivités locales
Expropriations et servitudes

ARRÊTÉ

n° 2003-PREF.DCL/ 0375 du 20 OCT. 2003

portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne.

LE PREFET DE L'ESSONNE,
Officier de la Légion d'Honneur,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R.11-4 à R.11-14 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1, L. 421-3 1er alinéa et L. 480-4 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 214-1 à L. 214-6, L.561-1 à L.561-5, L.562-1 à L.562-9, L.563-1 et L.563-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R. 126-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2212-2-5ème ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 modifiée sur l'eau ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

SmArt Supply

Annexes

Arrêtés

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements ;

VU le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 modifié, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment l'article 7 ;

VU la circulaire du 24 janvier 1994 relative au renforcement de la politique en matière de risques ;

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

VU l'arrêté préfectoral n° 96-1856 du 14 mai 1996 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur le territoire des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon, de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2000/DDE/STEPE/0255 du 8 novembre 2000 portant application anticipée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2003-PREF.DCL/0151 du 30 avril 2003 portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 26 mai au vendredi 4 juillet 2003 inclus à la préfecture de l'Essonne et sur le territoire des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti des recommandations et de propositions rendus par la commission d'enquête le 8 août 2003 ;

VU les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine pour tenir compte notamment des recommandations et des propositions de la commission d'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

SmArt Supply

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne, annexé au présent arrêté, et comportant un rapport de présentation, un règlement, une carte des zones réglementaires au 1/10 000ème et une carte des aléas au 1/10 000ème, est approuvé.

ARTICLE 2 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture d'Evry, à la Direction Départementale de l'Equipement de l'Essonne et dans chacune des dix-huit communes susvisées.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois minimum dans toutes les mairies concernées et à la préfecture de l'Essonne. Il sera publié en caractères apparents dans les journaux à diffusion locale suivants : « Le Parisien », « Le Républicain ».

ARTICLE 4 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il devra figurer en annexe au Plan Local d'Urbanisme des communes concernées dans un délai de trois mois, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :
- Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,
- Le sous-préfet de l'arrondissement d'Evry,
- Le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau,
- Les maires des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Sénart-Val de Seine,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Seine-Essonne,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Evry-Courcouronnes-Bondoufle-Lisses,
- La présidente de la Communauté de Communes des Portes de l'Essonne,
- Le président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart-en-Essonne,
- Le Directeur Départemental de l'Equipement,
- Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- Le Directeur de Cabinet (SID PC),
- Le Directeur du Service de la Navigation de la Seine,
- Le conservateur des hypothèques,

Annexes

Arrêtés

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Essonne et dont copie sera adressée à :

- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Equipement,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement d'Ile-de-France,
- Monsieur le Président du Conseil Général de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'A.C.E.P.S. (Association des Communes de l'Essonne Proches de la Seine),
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'Union des Maires de l'Essonne,
- Monsieur le Chef du Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Monsieur le Préfet de Région d'Ile-de-France.

Le Préfet,

PREFECTURE DE L'ESSONNE DCL 3

Denis PRIEUR

Annexes

Arrêtés

PRÉFET
DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances

Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020

portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne

Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.125-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

VU le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté N°2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

VU les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

VU l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article premier :

L'obligation d'information prévue aux articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 :

L'identification de secteurs d'informations sur les sols (SIS) a été instituée le 26 octobre 2020. L'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées à l'article 1 doit donc intégrer ces éléments afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires.

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires

Article 4 :

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

Article 5 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

Pour le préfet, et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires,
et par subdélégation

La Cheffe du Service Environnement

Sandrine FAUCHET

Annexes

Arrêtés

N°INSEE	Commune	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	TRI	Zonage sismique
91122	Bures-sur-Yvette		Inond. (Yvette)				1
91129	Cerny		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique (SFDM)		1
91135	Champcueil					x	1
91136	Champlan		Inond. (Yvette)				1
91161	Chilly-Mazarin		Inond. (Yvette)				1
91174	Corbeil-Essonnes		Inond. (Seine) Inond. (Essonne)			x	1
91175	Corbreuse		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91179	Coudray-Montceaux		Inond. (Seine)				1
91184	Courdimanche-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91186	Courson-Monteloup	Inond. (Charmoise) Inond. (Prédecelle)					1
91191	Crosne		Inond. (Yerres)				1
91198	D'Huison-Longueville		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique (SFDM)		1
91200	Dourdan		Inond. (Orge - Sallemouille)			x	1
91201	Draveil		Inond. (Seine)		Surpression Thermique (CIM Antargaz)		1
91204	Écharcon		Inond. (Essonne)				1
91207	Égly		Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91215	Épinay-sous-Sénart		Inond. (Yerres)			x	1
91216	Epinay-sur-Orge		Inond. (Orge - Sallemouille) Inond. (Yvette)				1
91223	Étampes					x	1
91225	Étiolles		Inond. (Seine)				1
91228	Évry		Inond. (Seine)				1
91232	Ferté-Alais (La)		Inond. (Essonne)				1
91243	Fontenay-les-Briis	Inond. (Charmoise)					1
91244	Fontenay-le-Vicomte		Inond. (Essonne)				1

Annexes

Arrêtés

PRÉFET
DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial

Arrêté n° 2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/ 133 du 26 mars 2024 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune d'ÉVRY-COURCOURONNES

LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-48,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles R. 151-53 et R. 153-18,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 7 février 2024 portant nomination de Mme Frédérique CAMILLERI en qualité de Préfète de l'Essonne,

VU le décret du 6 décembre 2022 portant nomination de M. Olivier DELCAYROU, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de sous-préfet hors classe, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF-DCPPAT-BCA-075 du 4 mars 2024 portant délégation de signature à M. Olivier DELCAYROU, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU le courrier du 23 avril 2019 transmettant au maire d'ÉVRY-COURCOURONNES pour avis, le projet de création de SIS,

VU l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols effectuée par courrier du 16 novembre 2020,

VU la consultation du public entre le 16 novembre 2020 et le 15 janvier 2021,

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 12 janvier 2024 proposant la création de SIS sur la commune d'ÉVRY-COURCOURONNES,

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de l'Essonne émis lors de sa séance du 25 janvier 2024,

CONSIDÉRANT que les activités exercées par diverses sociétés sur le territoire de la commune sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines,

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 – CRÉATION

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés sur la commune d'ÉVRY-COURCOURONNES :

- SIS n°91SIS07552 relatif au site Centre Hospitalier Louise Michel
- SIS n°91SIS07674 relatif au site ROUTEX
- SIS n°91SIS07712 relatif au site PICOTY RESEAU

Les fiches descriptives et les cartes graphiques sur les sols sont annexées au présent arrêté.

ARTICLE 2 – INFORMATION

Les secteurs d'Information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site http://www.georisques.gouv.fr

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ÉVRY-COURCOURONNES.

ARTICLE 3 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté sera notifié au maire d'ÉVRY-COURCOURONNES et transmis pour information au Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.
Il sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

ARTICLE 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal administratif de Versailles, par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles) ou par voie électronique (https://www.telerecours.fr), dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

ARTICLE 5 – EXÉCUTION

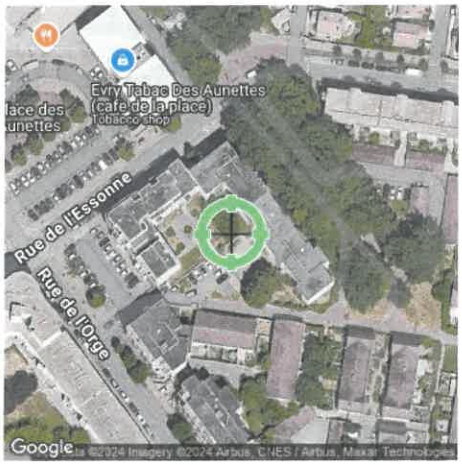
Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, le Maire d'ÉVRY-COURCOURONNES, la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile de France et la Directrice Départementale des Territoires de l'Essonne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Olivier DELCAYROU

2/2

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

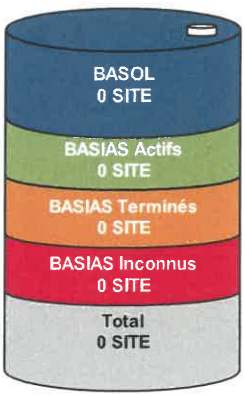


Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	24/SS/IMMO/0284
Date de réalisation	16/12/2024

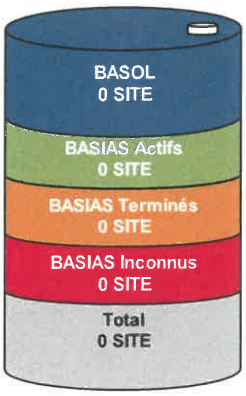
Localisation du bien	62 rue de l'essonne 91000 EVRY-COURCOURONNES
Section cadastrale	BC 723
Altitude	81.16m
Données GPS	Latitude 48.618483 - Longitude 2.434614

Désignation du vendeur	CORNIL Lionel
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **0** site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.

➔ **0** site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 00015 EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 16/12/2024

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Smart Supply

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution suceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe égalemnt autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale.**

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

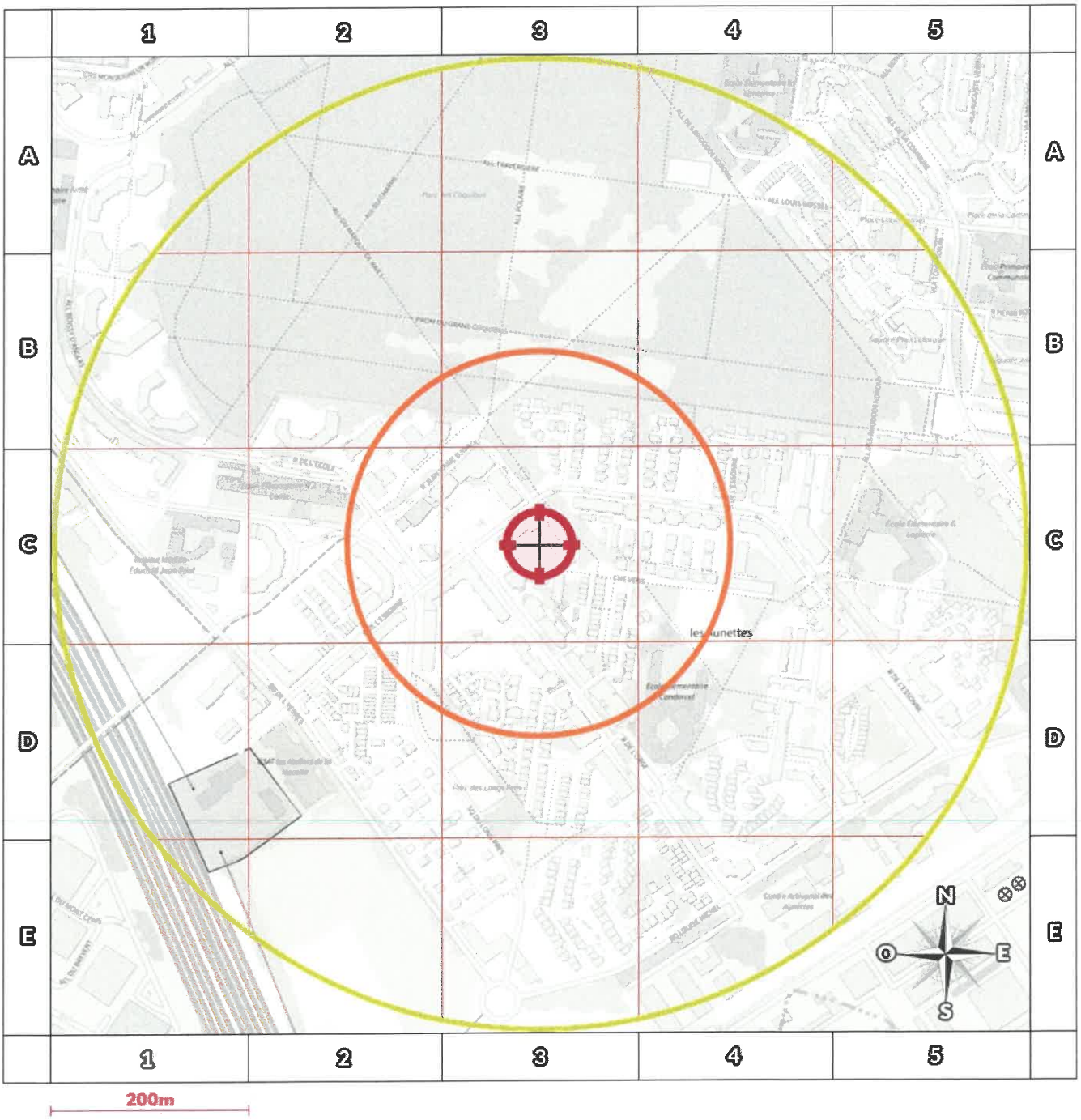
Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)*

Smart Supply

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : **Ba**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est terminée : **Ba**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est inconnue : **Ba**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site *https://georisques.gouv.fr/*.

SmArt Supply

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

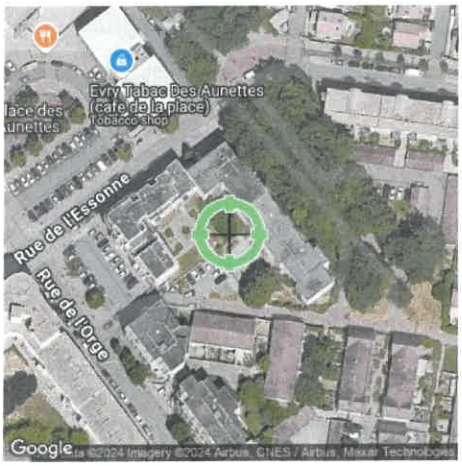
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance *(Environ)*
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance *(Environ)*
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

SmArt Supply

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	24/SS/IMMO/0284
Date de réalisation	16/12/2024

Localisation du bien	62 rue de l'essonne 91000 EVRY-COURCOURONNES
Section cadastrale	BC 723
Altitude	81.16m
Données GPS	Latitude 48.618483 - Longitude 2.434614

Désignation du vendeur	CORNIL Lionel
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

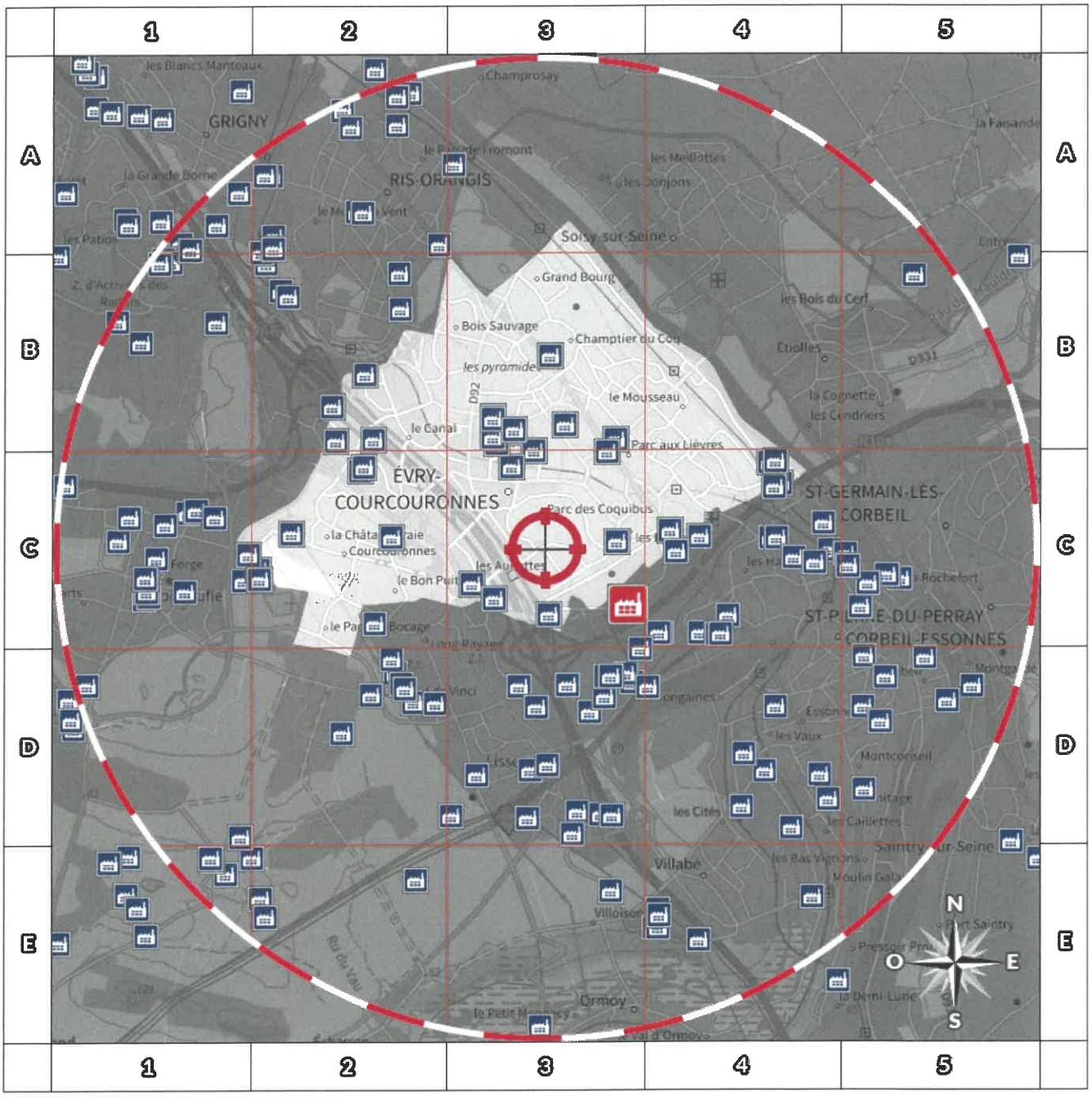
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de EVRY-COURCOURONNES (91000)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de EVRY-COURCOURONNES (91000)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
			ICPE situées à moins de 5000m du bien		
B3	Valeur Initiale	CFGE	BD DE L EUROPE -V G D ESTAING 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	FRESH BURRITOS	BD DE L EUROPE -V G D ESTAING CENTRE COMMERCIAL EVRY 2 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	PACO MARBRERIE	6, rue Maryse Bastié 91080 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SIARCE (valorisation biogaz)	12 rue des paveurs 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	KFC EVRY2 - CPE5EVRY	2 BD DE L EUROPE -V G D ESTAING CENTRE COMMERCIAL REGIONAL EVRY 2 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	SOTEM 3S	20, rue Jean Mermoz 91080 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	LOS POLLOS EVRY 2	2 BD DE L EUROPE -V G D ESTAING CENTRE COMMERCIAL REGIONAL 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	ROUTEX (Savimmo/Immo 98)	6 rue Maryse Bastié 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	CFGE	BD DE L EUROPE -V G D ESTAING 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	GARAGES MUTUALISTES FRANCAIS	3 rue du Bois de l'Epine 91080 Évry-Courcouronnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	FRESH BURRITOS	BD DE L EUROPE -V G D ESTAING CENTRE COMMERCIAL EVRY 2 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Mc Donalds - FAYAR 8	1-3 rue Alcide de Gasperi - Bld Jean Monet 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SIARCE (compostage boues step)	12 rue des Paveurs 91000 EVRY-COURCOURONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	AOIP	6 rue Maryse Bastié ZAE Saint Guénault 91080 Évry-Courcouronnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	MENUISE CONCEPT	6, rue Maryse Bastié 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	PREFECTURE DE L'ESSONNE	Bd de France 91000 Évry-Courcouronnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	SCI DES BORDS DE SEINE	1/3 chemin de halage 91000 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	BILLON RST	Immeuble France Evry Bd de France 91000 Évry-Courcouronnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	PROSYNTIS	10 allée des Champs Elysées 91042 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	ECOLE DES MINES - ENSMP	63-65 rue Henri Desbruères BP 87 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	CHEDEVILLE-charcuterie de paris	9 rue Jean Mermoz 91080 EVRY-COURCOURONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	UNIBIENS SAS	28 Allée Jean Rostand 91000 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	Brigade cynophile	1 rue Emile Biord 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	CA GRD PARIS SUD SEINE ESSONNE SENART	Rue des Paveurs 91000 Évry-Courcouronnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	ENTR'ACTE	9 rue Jean Mermoz 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Smart Supply

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
C2	Valeur Initiale	PACO MARBRERIE	6, rue Maryse Bastié 91080 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	MENUISE CONCEPT	6, rue Maryse Bastié 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	SCI DES BORDS DE SEINE	1/3 chemin de halage 91000 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	PROSYNTIS	10 allée des Champs Elysées 91042 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	CHEDEVILLE-charcuterie de paris	9 rue Jean Mermoz 91080 EVRY-COURCOURONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	Brigade cynophile	1 rue Emile Biord 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Mc Donalds - FAYAR 8	1-3 rue Alcide de Gasperi - Bld Jean Monet 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	KFC EVRY2 - CPE5EVRY	2 BD DE L EUROPE -V G D ESTAING CENTRE COMMERCIAL REGIONAL EVRY 2 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	LPP (LES PNEUS PARISIENS)	6, rue Maryse Bastié 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	ACOVA	7 rue Jean Mermoz 91080 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	SGS MULTILAB (ex Labo WOLFF)	7 rue Jen Mermoz 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	MAINTRONIC	5 Allée du Grand St Bernard Zone Silic 1414 Evry 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	STEF LOGISTIQUES RESTAURATION	Rue Henri Auguste Desbruières 91000 Évry-Courcouronnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	AFUL Assoc Foncière Urbaine Libre Agora	110 grand place de l'Agora BP 127 91004 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	Garage du canal	6, rue Maryse Bastié 91080 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	ANIMALIS	6, rue Maryse Bastié 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	LOS POLLOS EVRY 2	2 BD DE L EUROPE -V G D ESTAING CENTRE COMMERCIAL REGIONAL 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	EES - EVRY ENVIRONNEMENT SERVICES	38 rue des paveurs 91000 Évry-Courcouronnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	MAINTRONIC	5 Allée du Grand St Bernard Zone Silic 1414 Evry 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	SCC Union de Syndicats de Copropriété du	2 Bd de l'Europe 91000 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	STEF LOGISTIQUES RESTAURATION	Rue Henri Auguste Desbruières 91000 Évry-Courcouronnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	TEAM SERVICE 92	Bd de l'Europe CENTRE COMMERCIAL EVRY 2 91000 Évry-Courcouronnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	AFUL Assoc Foncière Urbaine Libre Agora	110 grand place de l'Agora BP 127 91004 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	DALKIA Grand Paris Sud Energie Positive	1 Ave de la Liberté 91000 Évry-Courcouronnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
C2	Valeur Initiale	Garage du canal	6, rue Maryse Bastié 91080 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	ROTO 91	43 rue du Pelvoux 91000 Évry-Courcouronnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON

SmArt Supply

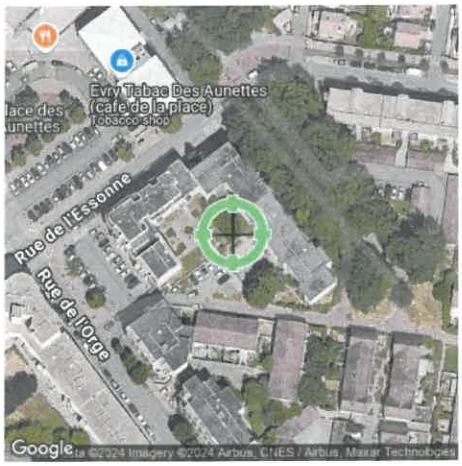
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
C2	Valeur Initiale	ANIMALIS	6, rue Maryse Bastié 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	ATELIERS DES TOURNELLES (DELES	ZI LA PETITE MONTAGNE 91000 Évry-Courcouronnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	NICOSOFRA (ex NICOLITCH)	1 avenue du Bois de l'Epine 91080 EVRY-COURCOURONNES	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	SGS MULTILAB (ex Labo WOLFF)	7 rue Jen Mermoz 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	ACOVA	7 rue Jean Mermoz 91080 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	EG ET G INSTRUMENTS	2, PLACE DE LA VANOISE 91080 Évry-Courcouronnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	CENTRE HOSPITALIER - LOUISE MICHEL	quartier du canal 91080 Évry-Courcouronnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	LPP (LES PNEUS PARISIENS)	6, rue Maryse Bastié 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune EVRY-COURCOURONNES			

SmArt Supply

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	24/SS/IMMO/0284
Date de réalisation	16/12/2024

Localisation du bien	62 rue de l'essonne 91000 EVRY-COURCOURONNES
Section cadastrale	BC 723
Altitude	81.16m
Données GPS	Latitude 48.618483 - Longitude 2.434614

Désignation du vendeur	CORNIL Lionel
Désignation de l'acquéreur	

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 BC 723

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Smart Supply

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° | du | mis à jour le

Adresse de l'immeuble
62 rue de l'essonne
91000 EVRY-COURCOURONNES

Cadastre
BC 723

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB — [1] oui ☐ non ☑

  révisé ☐ approuvé ☐ date

  [1] si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — [2] oui ☐ non ☑

  [2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui ☐ non ☐

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB — [1] oui ☐ non ☑

  révisé ☐ approuvé ☐ date

  [1] si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] forte ☐ | zone B [2] forte ☐ | zone C [3] modérée ☐ | zone D [4] ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de EVRY-COURCOURONNES

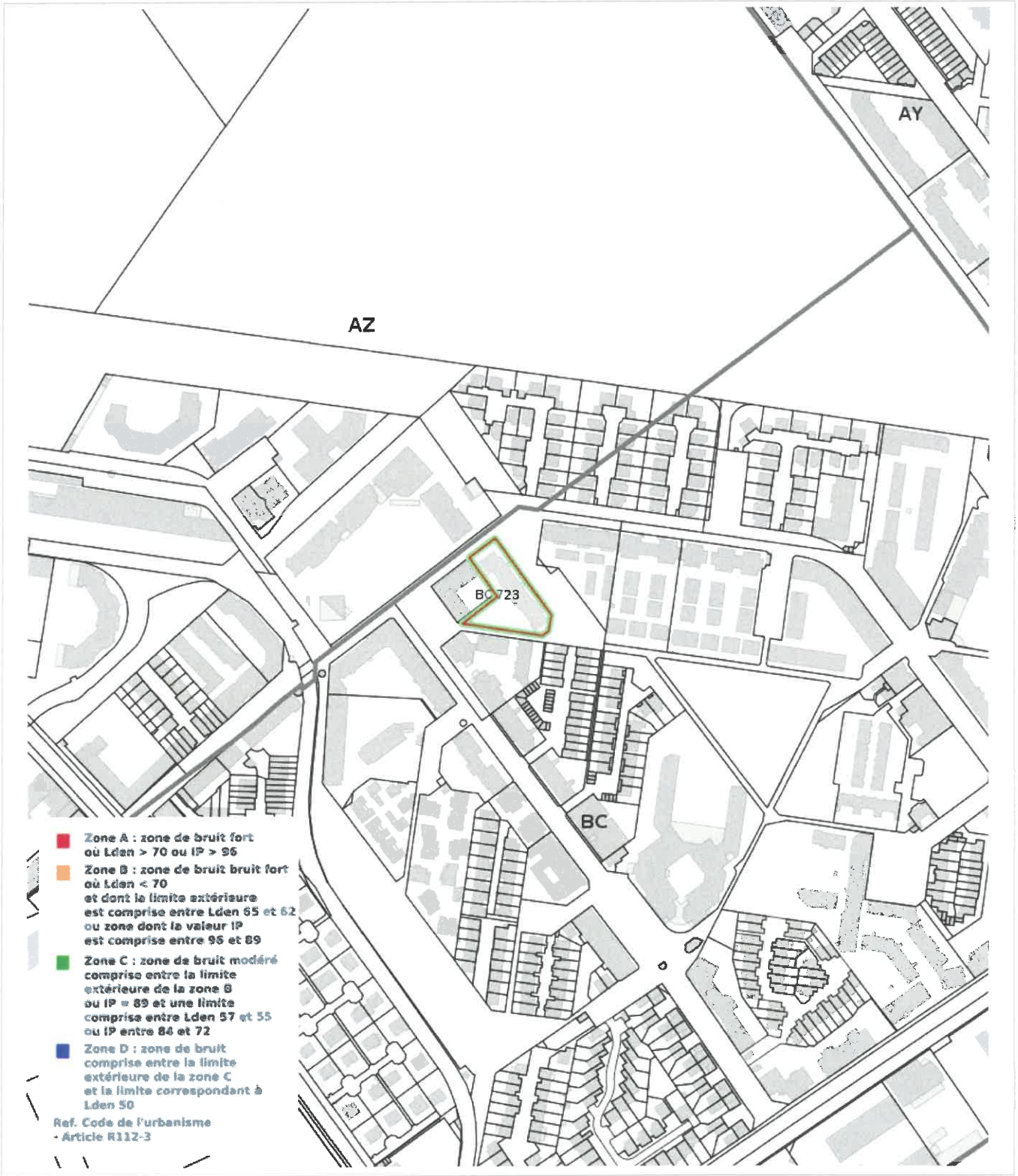
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	CORNIL Lionel		
Acquéreur			
Date	16/12/2024	Fin de validité	16/06/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalrisks.com
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2491E4545665X
Etabli le : 23/12/2024
Valable jusqu'au : 22/12/2034

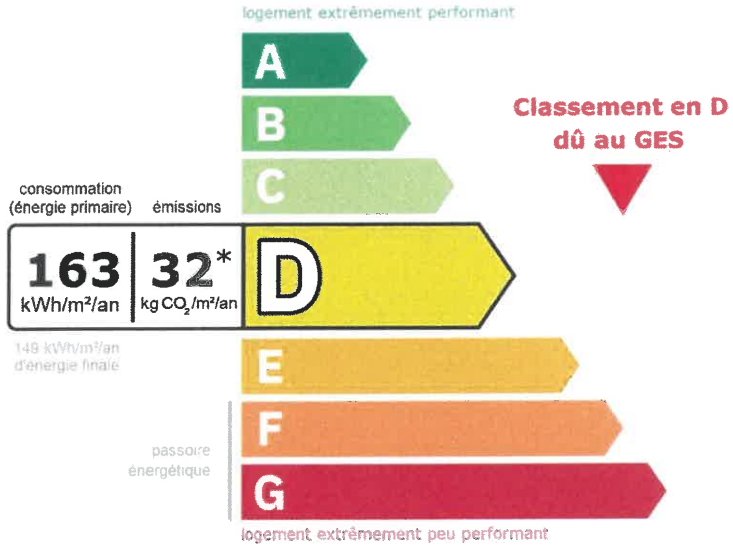
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

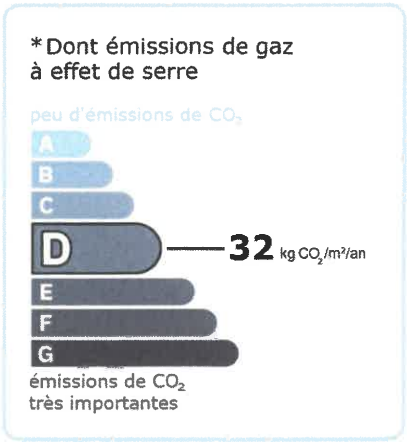
Adresse : **62 rue de l'essonne**
91000 EVRY-COURCOURONNES
N° 46 appart Lot 8 Garage

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1991
Surface de référence : **82,13 m²**

Propriétaire : M. CORNIL Lionel
Adresse : 62 rue de l'essonne 91000 EVRY-COURCOURONNES

Performance énergétique et climatique





Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 2 640 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 13 680 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 250 €** et **1 740 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

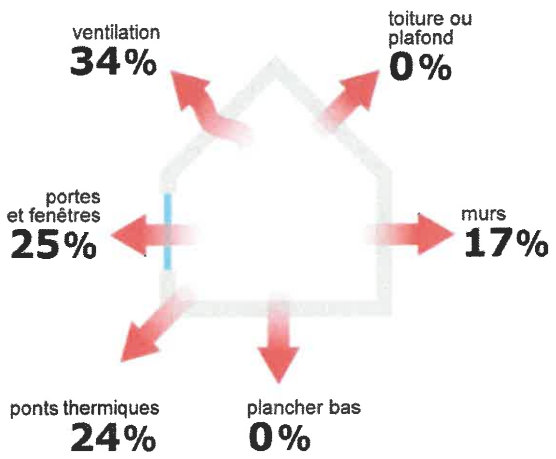
SMART-SUPPLY
3, Rue Paul Vaillant-Couturier
18400 SAINT FLORENT SUR CHER
tel : 06.01.00.54.15

Diagnostiqueur : SOLINAS Jean-Marie
Email : jmsolinas@smartsupply.fr
N° de certification : 22-1853
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION

CDI FNAIM DIAGNOSTIQUEURS

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*

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

bonne inertie du logement

logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid 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	9 323 (9 323 é.f.)	entre 870 € et 1 190 €	69 %
eau chaude	Gaz Naturel	2 052 (2 052 é.f.)	entre 190 € et 270 €	15 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	357 (155 é.f.)	entre 40 € et 70 €	4 %
auxiliaires	Electrique	1 697 (738 é.f.)	entre 150 € et 210 €	12 %
énergie totale pour les usages recensés :		13 430 kWh (12 269 kWh é.f.)	entre **1 250** € et **1 740** € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 117ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture soit -269€ 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

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

Consommation recommandée → 117ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture soit -72€ 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.

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur ≤ 8 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 1986 et 2000 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (collective)
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chaudière	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.
Chauffage	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas chauffer des locaux qui ne devraient pas l'être.
Chauffe-eau	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 (légionnelle). Recommander un fonctionnement en heures creuses. Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Circuit de chauffage	Pensez à désembouer le réseau de chauffage avant l'installation d'une nouvelle chaudière.
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer les entrées d'air à l'aide d'un chiffon légèrement humide Nettoyer régulièrement les bouches. Si l'installation comporte des bouches d'extraction, les nettoyer au moins deux fois par an Veiller à garder propres et non obstruées les entrées d'air neuf : les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec au moins une fois par an, et plus fréquemment selon l'encrassement observé Veiller à ne pas réduire le détalonnage des portes (par exemple, en posant un nouveau revêtement de sol) Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 11100 à 16600€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 20100 à 30200€

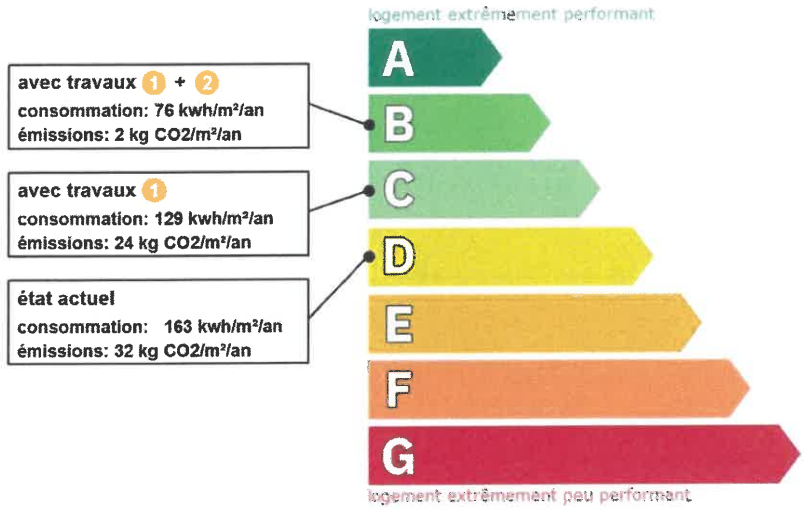
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

Commentaires :

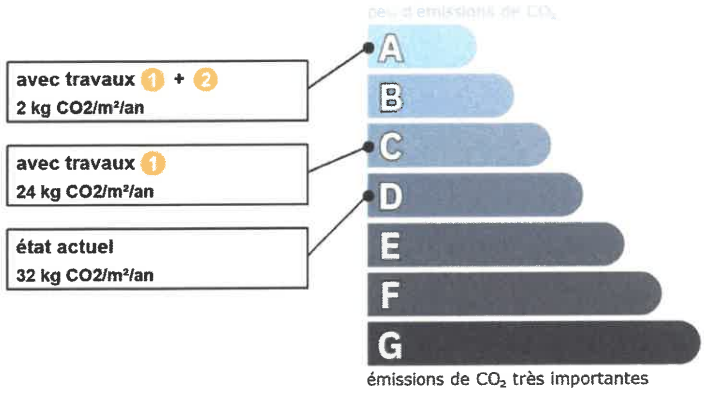
Etape N°1
Remplacement des isolant interieur par des isolants plus performant en épaisseur et matériaux.
Remplacement par une chaudière à condensation plus performante, avec la mise en place de robinet thermostatique.
Etape N°2
Remplacement des menuiseries par des menuiseries plus récente et plus performantes avec l'intégration de volet roulant PVC pour le confort d'été et d'hiver

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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» d'ici 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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **24/SS/IMMO/0284**
Date de visite du bien : **18/12/2024**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 723**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **RCS B 893 667 659**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Règlement de copropriété
Photographies des travaux

Propriétaire des installations communes :
62/64/66 rue de l'essonne#KALLIA IMMOBLIER
83 Route de Grigny, 91130 RIS ORANGIS France

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
Appartement situé au premier étage comprenant: une entrée , cuisine, degagement, 3 placards, Trois chambres, une salle de bain et un WC, salon salle à anger avec un balcon. la chauffage est assuré par une chaudière gaz à condensation (vieillissante) le logement est traversant exposition : Est/Ouest
En complément de l'amelioration (page suivante), il existe une multitude des mesures non coûteuses voir très peu coûteuses permettant d'éconnomiser de l'energie et de réduire les factures energétique et de gaz à effet de serre.
ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, et le confort d'été

Le Chauffage:
. Réguler et programmez: La régulationvise à maintenir la température à une valeur constante, reglez le thermostat à 19° quant la programmation permet de faire varier cette température de consigne en fonction et de l'occupation du logement. On recommade ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température , on dispose d'un contrôle de celle-ci que l'on regle généralement à quelques degrés inferieurs (3 à 4 degrés) à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée , nous conseillons une température dite " hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tache. le fait de reduire le chauffage d'un degré peu vous faire econnomiser de 5 à 10% d'énergie
L'eau chaude sanitaire:
. Le chauffe-eau électrique est l'un des appareils électroménagers les plus énergivores du foyer. En effet, la consommation d'un ballon d'eau chaude représente près de 11 à 15% des dépenses annuelles en électricité ou en gaz. C'est considérable à long terme.La consommation énergétique d'un ballon d'eau chaude varie selon les besoins d'un foyer et le nombre de personnes qui y vivent. Pour éviter les gaspillages d'énergie, il est préférable de choisir un appareil dont la capacité convient à vos usages quotidiens. Si votre réservoir est trop petit, vous serez rapidement à court d'eau chaude et il devra chauffer en continu. Mais si celui-ci est trop grand, la production d'eau nécessitera plus d'énergie, ce qui fera augmenter votre facture en conséquence.
En moyenne, une personne adulte a besoin de 50 litres d'eau chaude par jour et près de 25 litres pour un enfant. Ces données vous aideront sûrement à choisir l'appareil le plus adapté à votre mode de vie.
Pour le bon usage de votre chauffe-eau, les professionnels chauffagistes conseillent une température d'eau chaude fixée entre 50 °C et 60 °C, ainsi qu'un entretien régulier. Bien entretenir son ballon d'eau chaude, notamment par le détartrage de sa résistance, permet de consommer moins d'énergie et de conserver un appareil en bon état plus longtemps.
Si vous disposez d'un compteur électrique en option double tarif, programmez le fonctionnement de votre ballon d'eau chaude pendant les heures creuses car c'est à ce moment que les prix du kWh sont les plus avantageux.
Les heures creuses sont généralement entre 22h et 6h, ou en milieu d'après-midi lorsque la demande en électricité est moins

élevée.
Pour bénéficier des avantages des heures creuses, vous pouvez tout simplement munir votre chauffe-eau d'un contacteur Jour/Nuit. Cet appareil permet de programmer un horaire de fonctionnement automatique selon les plages de temps de votre choix.
Le confort d'été:
Le confort d'été, définit le fait que la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure à la température de référence. Le confort d'été est fonction de paramètres sur lesquels il est possible d'agir pour réduire l'incommodité due à une chaleur excessive.
1- Ouvrir les fenêtres et volets le matin afin de laisser entrer l'air frais de la nuit et refermer quand le soleil monte dans la journée afin de garder la fraicheur.
2- Ne pas declencher la climatisation si la température intérieur est inférieure à 26°.

Surface indiquée sur ce DPE :
La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.
De plus il faut retirer les superficies suivantes : Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols ; Les remises ; Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieur à 1,80 mètres.
Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à exclure de la surface habitable : Si le garage, la cave ou le sous-sol a été transformé en pièce de vie (chambre, salle de jeux, ...), les conditions suivantes doivent être réunies pour ne pas considérer cette pièce comme un garage, une cave ou un sous-sol et donc intégrer cette pièce à la surface habitable :
•Preuve par tout moyen de la déclaration de la transformation auprès de la mairie et/ou de la copropriété (si présent dans une copropriété) ;
•Présence d'une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.), présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie ;
•Présence d'un aménagement intérieur lié à l'usage d'habitation.
Des écarts de consommation peuvent être observés :
Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :
•Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...) ;
•Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.
•Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...) ;
•Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ;
•Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;
•La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple) ;
•Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;
•Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.
Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.

Liste des documents demandés et non remis :
Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrometrie
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée

Département	Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	Donnée en ligne	81 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1991
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	82,13 m²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	2738 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	6,86 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1989 - 2000
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	10,59 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	10.59 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	13 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1989 - 2000
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	3,54 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	3.54 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	13 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1989 - 2000
Mur 4 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	3 385 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	3,39 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 8 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	7,23 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm

	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	8,87 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 8 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	7,13 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 9 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	27,68 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 10 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	7 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 11 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	8,88 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 12 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	13,5 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	86,24 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	86,24 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,048 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Est

	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
	Commentaires		Observé / mesuré	Fenêtre cuisine
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,552 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
	Commentaires		Observé / mesuré	Fenêtre Chambre N°1
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,655 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
	Commentaires		Observé / mesuré	Fenêtre Chambre N°3
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	5,257 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 11 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
	Commentaires		Observé / mesuré	Porte fenêtre salon salle à manger
Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,627 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 12 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
	Commentaires		Observé / mesuré	Porte fenêtre Chambre N°2
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	3.54 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	13 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Commentaires		Observé / mesuré	Porte d'entrée du logement
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m

Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation		Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 1986 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non

	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	1991
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 1986 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :
Appartement situé au premier étage comprenant: une entrée , cuisine, degagement, 3 placards, Trois chambres, une salle de bain et un WC, salon salle à anger avec un balcon. la chauffage est assuré par une chaudière gaz à condensation (vieillissante) le logement est traversant exposition : Est/Ouest
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Informations société : SMART-SUPPLY 3, Rue Paul Vaillant-Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER
Tél. : 06.01.00.54.15 - N°SIREN : 907592653 - Compagnie d'assurance : KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2491E4545665X

CERTIFIÉ abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Amiante** avec mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** individuel — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Tous types de bâtiments — Prise d'effet : 24/01/2023 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Termites Métropole** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	24/SS/IMMO/0284
Date du repérage :	18/12/2024
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	04 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, 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 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Essonne**
Adresse : ..... **62 rue de l'essonne (N° 46 appart Lot 8 Garage)**
Commune : ..... **91000 EVRY-COURCOURONNES**
Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 723
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro N° 46 appart Lot 8 Garage

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M. CORNIL Lionel**
Adresse : ..... **62 rue de l'essonne**
91000 EVRY-COURCOURONNES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **CD JUSTICIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon**
Adresse : ..... **5, Rue Jean Jaurès**
91860 EPINAY SOUS SENART (France)

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**
Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier**
18400 SAINT FLORENT SUR CHER
Numéro SIRET : **90759265300022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **KLARITY ASSURANCE**
Numéro de police et date de validité : ..... **POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 82,13 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés treize)
Surface au sol totale : 82,13 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés treize)

Certificat de superficie n° 24/SS/IMMO/0284

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **18/12/2024**

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

Liste des pièces non visitées :
Sous-Sol - Garage (Impossibilité d'entrer)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Donneur d'ordre

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

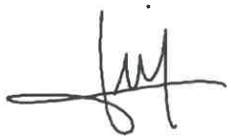
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	N°046	7,51	7,51	
1er étage - Cuisine	N°046	10,25	10,25	
1er étage - Dégagement	N°046	4,85	4,85	
1er étage - Placard	N°046	0,71	0,71	
1er étage - Chambre N°3	N°046	9,99	9,99	
1er étage - Placard N°3	N°046	0,99	0,99	
1er étage - Wc	N°046	1,38	1,38	
1er étage - Salle de bain	N°046	3,88	3,88	
1er étage - Chambre N°1	N°046	10,76	10,76	
1er étage - Salon salle à manger	N°046	16,96	16,96	
1er étage - Chambre N°2	N°046	13,35	13,35	
1er étage - Placard CH2	N°046	1,5	1,5	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 82,13 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés treize)
Surface au sol totale : 82,13 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés treize)

Fait à **EVRY-COURCOURONNES**, le **18/12/2024**

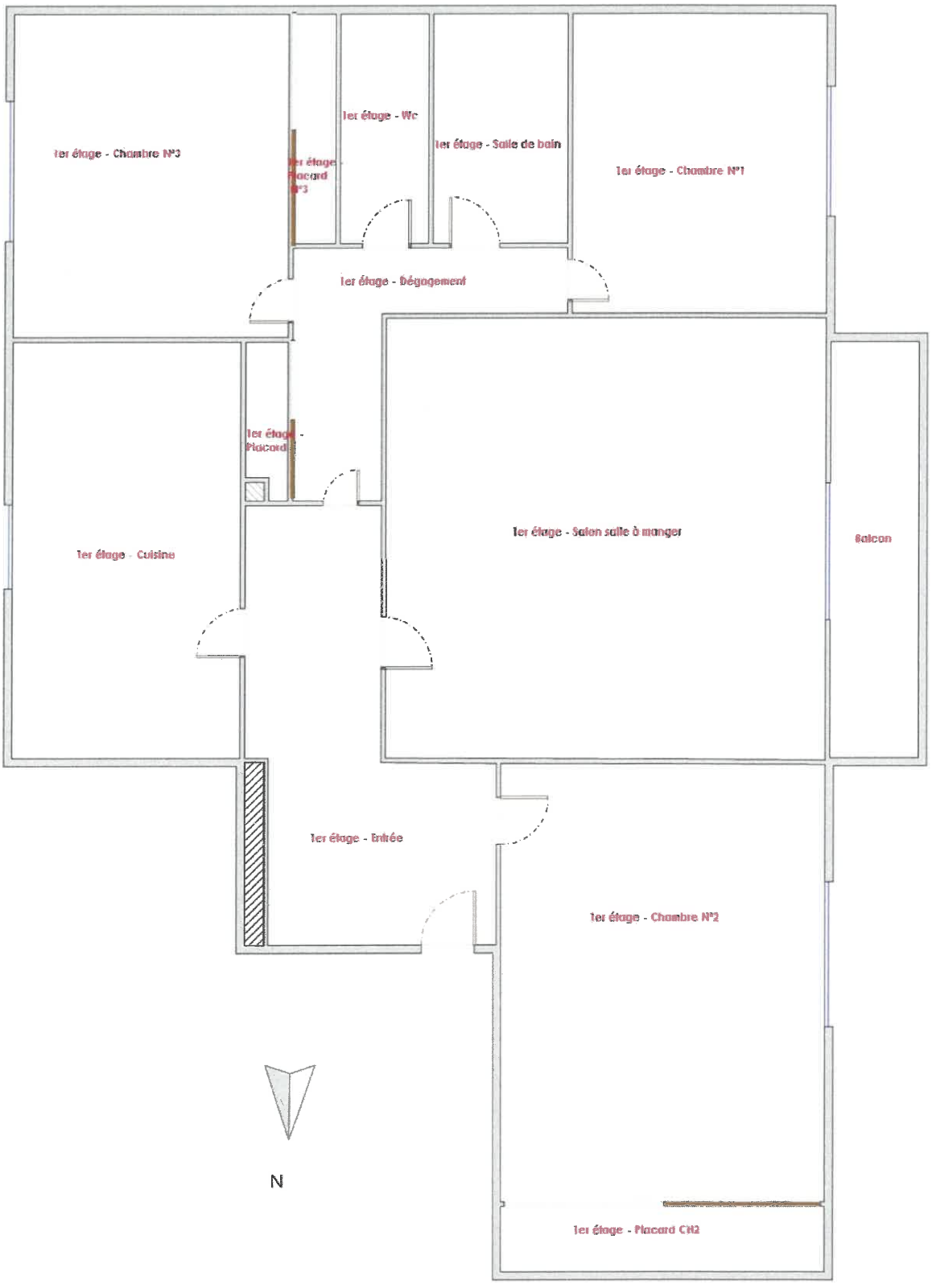
Par : SOLINAS Jean-Marie



Aucun document n'a été mis en annexe

Certificat de superficie n° 24/SS/IMMO/0284

Loi Carrez



1er Etage

Certificat de superficie n° 24/SS/IMMO/0284

Loi Carrez

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Amiante** avec mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** individuel — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Tous types de bâtiments — Prise d'effet : 24/01/2023 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Termites Métropole** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/SS/IMMO/0284** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 62 rue de l'essonne (N° 46 appart Lot 8 Garage) 91000 EVRY-COURCOURONNES.

Je soussigné, **SOLINAS Jean-Marie**, technicien diagnostiqueur pour la société **SMART-SUPPLY** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
Amiante	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
Amiante TVX	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
DPE	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Electricité	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Gaz	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Loi Carrez	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb ApTvx	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Termites	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Audit Energetique	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	15/02/2025 (Date d'obtention : 21/03/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **EVRY-COURCOURONNES**, le **18/12/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Annexe 4

évry courcouronnes

GEOALLIANCE
25 RUE DE PARIS
77220 TOURNAN EN BRIE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

*Dossier n° **CU 091 228 24 00745**, déposé le **12/12/2024***

Délivré par le Maire au nom de l'Etat

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou de déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'il existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour 'objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION
Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre recommandée accompagnée du certificat à proroger doit être :

- soit déposée contre décharge à la mairie,

- soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	62 RUE DE L'ESSONNE (cette information tient lieu de certificat de numérotage)
Propriétaire	LES COPROPRIETAIRES DES 62 A 66 RUE DE L ESSONNE A EVRY RUE DE L'ESSONNE 91000 EVRY COURCOURONNES
Parcelles	BC 723
Demandeur	GEOALLIANCE 25 RUE DE PARIS 77220 TOURNAN EN BRIE

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: **2028 m²**

Cadre 3: DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

☒ Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé.

☐ Le terrain est soumis au Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Bénéficiaire du Droit de Préemption : Commune d'EVRY-COURCOURONNES.

☐ Le terrain n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- PT1 protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- I1 Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distributions de gaz
- I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Cadre 5: CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN

☐ Site potentiellement pollué, parcelle référencée dans la base de données BASIAS, fiches n° IDF xxx
Pour tout projet de construction, un diagnostic de pollution devra être réalisé par un bureau d'études agrée

☐ **ZAC Centre Urbain**	☒ **ZAC Aunettes**
☐ **ZAC Parc aux Lièvres**	☐ **ZAC Canal Europe**

Cadre 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME

☒ **Ensemble immobilier situé dans le périmètre d'Opérations d'Intérêt National dit de la Porte Sud du Grand Paris créée par décret n° 2017-560 du 14/04/2017.**

☒ **Suite au classement du réseau de chaleur de Grand Paris Sud Energie Positive, un périmètre de raccordement obligatoire pour tous les nouveaux projets a été annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune le 21 août 2019. La présente emprise foncière est intégrée dans ledit périmètre.**

☐ **Ensemble immobilier situé dans le périmètre de prise en considération dit des "Meulières/le Républicain, créé par arrêté préfectoral n° 2019-DDT-STP-253 en date du 22 juillet 2019 qui permet de recourir à la procédure de sursis à statuer.**

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 avril 2009, révisé le 26 septembre 2019, et mis en compatibilité le 8 février 2024 sur le secteur d'Evry.
Vu la délibération n°CM20220217_030 prescrivant la révision des PLU – création du PLU d'Évry-Courcouronnes.
Vu la délibération n° CM 20231214-182 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable en date du 14 décembre 2023 , et conformément à l' article 153-1 du code de l'urbanisme , il pourra être opposé un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation de projet ou d'opération d'aménagement qui serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

Zonage : URM2

Cadre 7 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET L 520-1 DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES D'AMENAGEMENT	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.

☒ Commune. Taux : 5 %

☒ Département. Taux : 2,50 %

☒ Région. Taux : 1 %

☒ Base forfaitaire stationnement extérieur : 5000 Euros

☒ Bureaux : 55,61 €/m² - ☒ Commerces : 35,61 €/m² - ☒ Stockage : 15,60 €/m²

☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).

PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : * par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux ; * par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

☒ Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

☒ Taxe Locale sur la Publicité Extérieure

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Pour toute demande relative à l'assainissement il conviendra de prendre contact avec la Direction Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (500 place des Champs Elysées 91054 Evry Cedex). **Par ailleurs, le contrôle de conformité du raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire depuis le 1er janvier 2016.**

Le terrain n'est pas concerné par un arrêté d'alignement. Il ne se trouve pas à l'intérieur d'un périmètre de restauration urbaine ou immobilière. Ce n'est pas un habitat insalubre. Il n'est pas situé en zone de carrière, de péril ou de termites et autres insectes xylophages. La zone n'est pas exposée au risque de présence de mérules, de plomb et n'est pas en zone inondable.

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses

Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (www.georisques.gouv.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

Il est rappelé que les articles en « RNU » suivants s'appliquent sur le territoire de la commune : L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-4, R.111-26 à R.111-27

La procédure de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location d'un bien est obligatoire sur la commune (secteur d'Evry) depuis le 1er janvier 2019. Pour toute précision, contacter prevention.hygiene@evrycourcouronnes.fr

Le 6 février 2020, le Conseil municipal a instauré par délibération une autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un bien immobilier existant dite « permis de diviser ». L'instauration de ce régime d'autorisation est entré en vigueur à compter du 1er avril 2020. La délibération et son périmètre annexé sont consultables sur le site internet de la Ville d'Evry-Courcouronnes. Périmètre modifié par délibération le 11 février 2021.

La commune est en partie concernée par l'arrêté n°2023-DDT-SE-88 du 08/03/2023 portant approbation des cartes de bruit stratégiques aux grandes infrastructures routières communales, départementales, nationales et autoroutières non concédées dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de passages de véhicules dans le département de l'Essonne.

La commune est en partie concernée par l'arrêté n°2023-DDT-SE-89 du 08/03/2023 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an, dans le département de l'Essonne.

La commune est concernée par l'arrêté du 16 juillet 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle NOR : INTE1920338A

☐ **Ensemble immobilier situé dans un périmètre de plan de sauvegarde (P.D.S.)**

☐ **Ensemble immobilier situé dans un périmètre d'opération de l'habitat (O.P.A.H.)**

Fait à Evry-Courcouronnes , le 19 DEC 2024

Pour le Maire
Et par délégation
La Directrice Générale Adjointe
Développement Territorial et Urbain
Perrine PASSOT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.
Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : Veronique PEUGNIEZ tél. 01 74 57 53 23.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 11/12/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOALLIANCE

SF2416210862

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 091 *Commune :* 228 EVRY-COURCOURONNES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BC	0723			62 RUE DE L'ESSONNE	0ha20a28ca					
BC	0723	001	8	350/100000						
BC	0723	001	46	3000/100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

SPDC

Etat des **nuisances sonores aériennes**

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **NEANT** du mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble
62 à 66, rue de l'Essonne

code postal **ou** Insee
91 940

commune
EVRY-COURCOURONNES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB [1] **oui** **non X**

révisé **approuvé** date | |

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** **non**

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB [1] **oui** **non**

révisé **approuvé** | | date | |

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A[1] forte — **zone B**[2] forte — **zone C**[3] modérée — **zone D**[4]

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....
peut être consulté à la maire de la commune de .....
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
M. CORNIL et Mme BARBIERE DE L'ESSONNE	**07/01/2025/ TOURNAN EN BRIE**	**SDC 62/34/66 RUE**

GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de l'Essonne

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT DE L'ESSONNE
Service des Actions Juridiques, de l'Urbanisme, et de l'Environnement
Bureau des Risques Naturels et Police de l'Eau

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0042 EN DATE DU 03/02/2006 RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS SUR LA COMMUNE D'EVRY

LE PRÉFET DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

Vu l'arrêté préfectoral PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0009 en date du 03/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 9 juillet 2004 portant nomination de M. Bernard FRAGNEAU, Préfet, en qualité de préfet de l'Essonne ;

Sur proposition du Sous-Préfet, directeur de Cabinet :

ARRÊTE

Article 1

La commune d'Evry est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine,

Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n° 2003-PREF.DCL/0375.

Article 3

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier d'information comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur la nature et dans la mesure du possible, l'intensité des risques recensés,
- pour le risque inondation par débordement de la Seine, la délimitation au 1/15000 des zones exposées sur le territoire de la commune.

Le dossier d'information et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture de l'Essonne, et en mairie d'Évry aux jours et heures habituels de réception du public.

Article 4

Le dossier d'information et les documents de référence attachés sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune d'Évry au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 5

La liste des arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle est consultable en préfecture et sur le site Internet www.prim.net.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune d'Évry.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes est adressé à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Évry et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il est également accessible sur le site Internet de la Préfecture (www.essonne.pref.gouv.fr).

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'un avis de publication dans le journal le Parisien.

Article 7

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Évry sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Évry, le

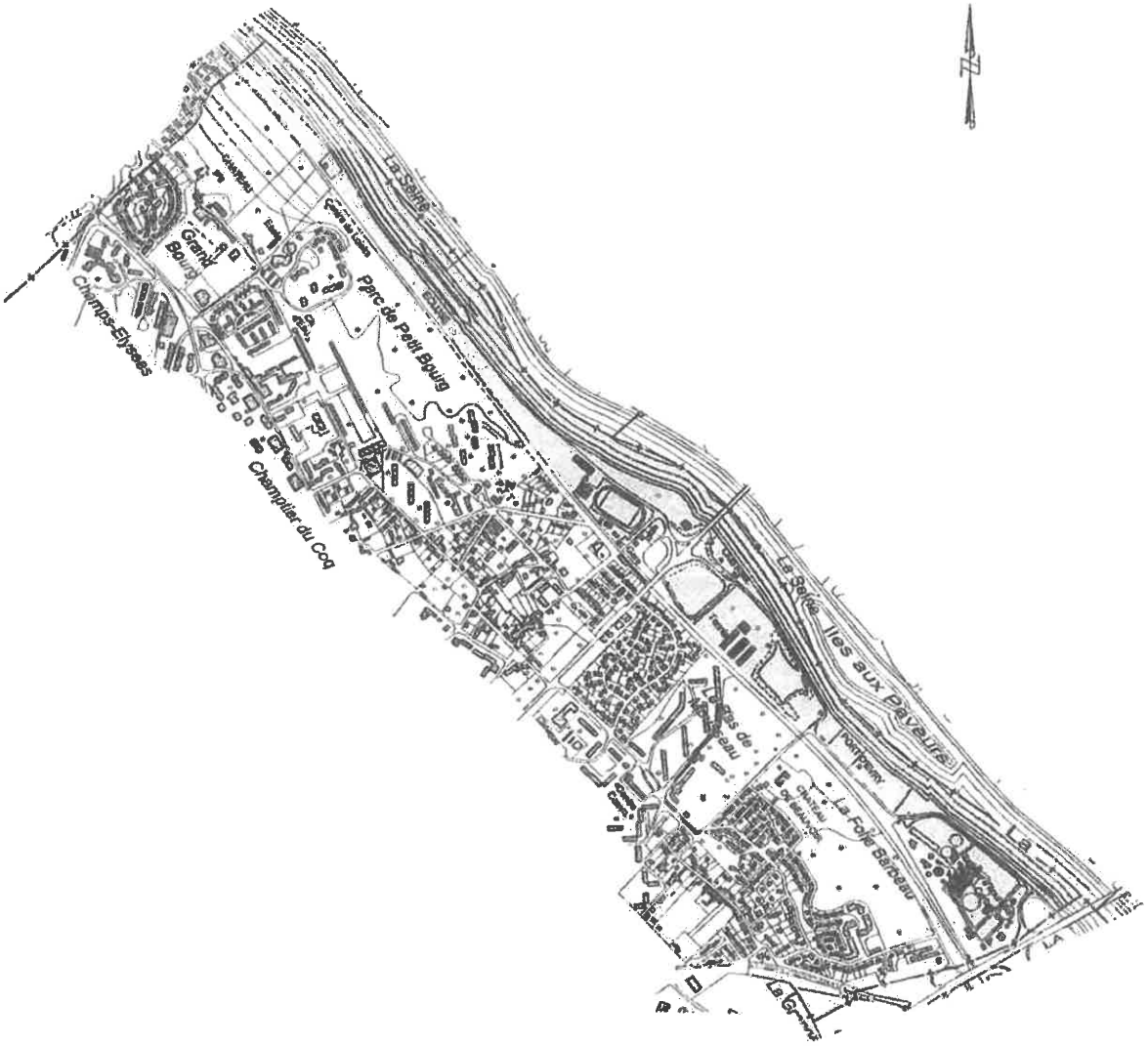
Le Préfet

Bernard FRAGNEAU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ESSONNE
direction départementale de l'Équipement

Carte relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs



Parcelle BC 723 - En dehors.

LEGENDE

Zone de risques inondation de la Seine

Source : PPRi Seine approuvé le 20 octobre 2003

Réalisation : décembre 2005

Echelle : 1/15000

© DDE 91 - Service des Actions Juridiques, de l'Urbanisme et de l'Environnement - Bureau Risques Naturels et Police de l'Eau

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 7 janvier 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

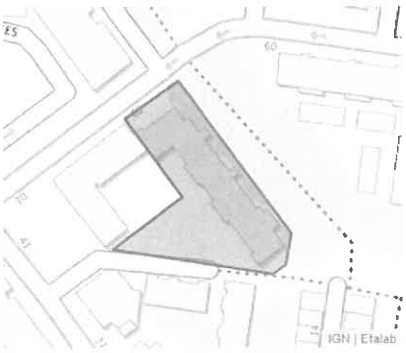
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

91080 EVRY-COURCOURONNES

Code parcelle :
000-BC-723



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

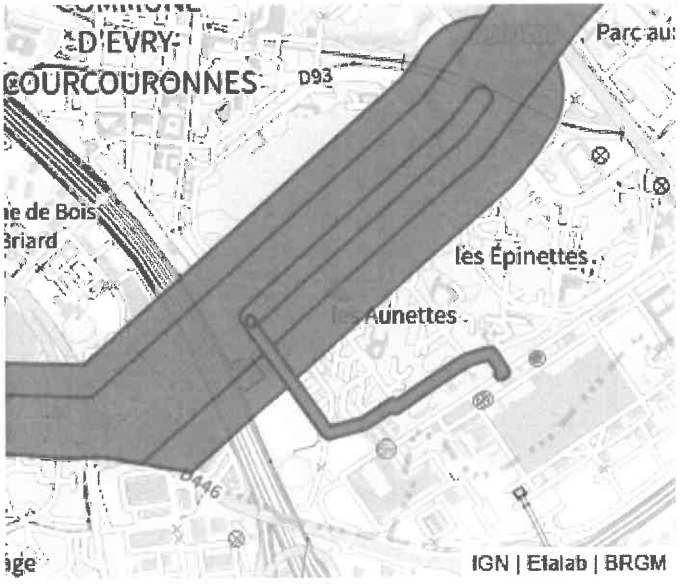
1 : Exposition faible
2 : Exposition moyenne
3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3

CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 21 Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 13

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0000522A	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1806551A	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9700555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE1920338A	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900304A	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Département :
ESSONNE

Commune :
EVRY-COURCOURONNES

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 11/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

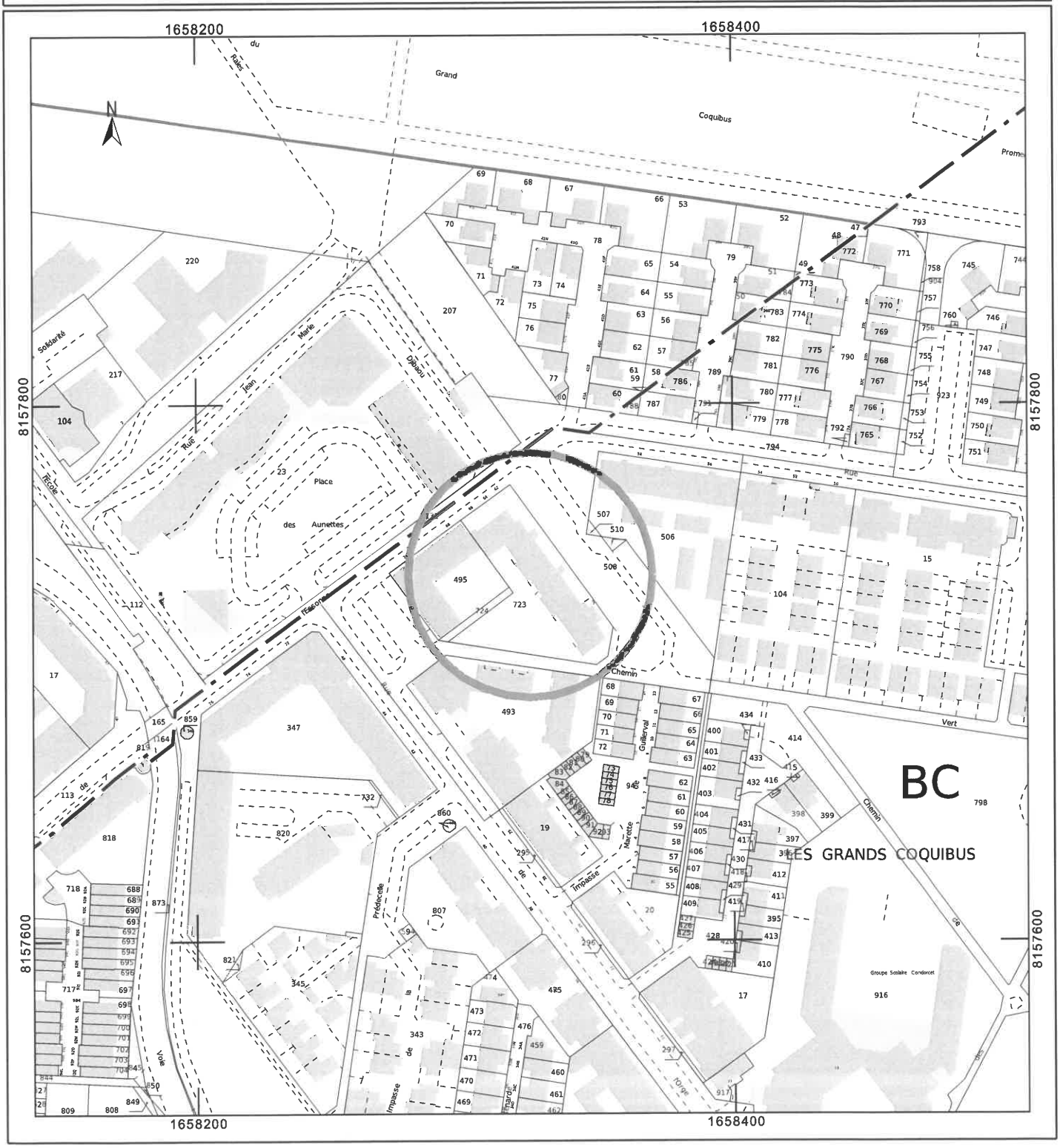
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **PREF/DCSIPC/SIDPC 168** du **26/06/2007** mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
62 à 66, rue de l'Essonne	**91 940**	**EVRY-COURCOURONNES**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** ☐ **non** ☒

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** [1] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** ☐ **non** ☐

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

[3] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] **oui** ☐ **non** ☐

[4] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** [5] **oui** ☐ **non** ☒

[5] **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'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** **oui** ☐ **non** ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** ☐ **non** ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] **oui** ☐ **non** ☐

[6] **Si la transaction concerne un logement,** les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

[6] **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** ☐	**zone 5** ☐
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 **oui** ☐ **non** ☒

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) **oui** ☐ **non** ☒

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** ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur	date / Lieu	**acquéreur** / locataire
M. CORNIL et Mme BARBIERE	07/01/2025/ TOURNAN EN BRIE	SDC 62/34/66 RUE DE L'ESSONNE

GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Annexe 5

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT	DATE	N° 3265
45 2577 (1) RD/SC/JAL RCPR	Dh11	12 MARS 1990 Vol. 1990P N° 1951	

PUBLICATION (1)	TAXE	SALAIRES
	enregistrée	50,00

20/2/90

Maître Jacques ANTOMARCHI-LAME, Notaire associé, soussigné, de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jacques ANTOMARCHI-LAME et Denis ROZES, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à PARIS (14°) 94 Boulevard du Montparnasse,

A reçu le présent acte en la forme authentique,

NOM DES PARTIES

Monsieur Pierre BARJOU, Gérant de Société, demeurant à EVRY (Essonne) 1 rue Alphonse Daudet.

Agissant en qualité de seul gérant de la Société Civile Immobilière d'Attribution "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX", dont le siège social est fixé à EVRY (Essonne) 1 rue Alphonse Daudet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CORBEIL-ESSONNES sous le numéro D 345 306 344 (N° de Gestion : 88 D 350), ci-après plus amplement dénommée.

Spécialement habilité à l'effet des présentes, aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés de ladite Société en date du 25 Janvier 1990 et dont il sera parlé ci-après.

1 double cadastre.

LEQUEL, préalablement à l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

E X P O S E

I. - CONSTITUTION DE LA S.C.I. LES BOULEAUX

Suivant acte reçu par Maître ANTOMARCHI-LAME, Notaire soussigné, le 5 Mai 1988, il a été constitué entre :

1°) Monsieur BARJOU Pierre, Eleveur, demeurant à HERISSON (Allier) Domaine Les Simons, époux en secondes noces de Madame JUAN Olga Joséphine,

De nationalité Française,
Né à ATHIS-MONS (Essonne) le 9 Juillet 1924,
Marié en secondes noces avec Madame JUAN, comme étant divorcé en premières noces de Madame Catherine KULAK, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître ANTOMARCHI-LAME, Notaire soussigné, le 22 Octobre 1984, préalable à leur union célébrée à la Mairie d'EVRY (Essonne) le 9 Novembre 1984 ; lequel régime matrimonial n'a subi depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

2°) Madame JUAN Olga Joséphine, sans profession, épouse en secondes noces de Monsieur Pierre BARJOU, sus-nommé, comme étant divorcée en premières noces de Monsieur CLEVY Patrice Roger Eugène, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY (Essonne) le 26 Juin 1979.

De nationalité Française,
Née à FEDALA (Maroc) le 28 Décembre 1951

3°) Mademoiselle DENIS Catherine Michèle, Etudiante, demeurant à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) 148 rue du Château.

De nationalité Française,
Née à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) le 9 Avril 1970.

4°) Et Mademoiselle BARJOU Anne, domiciliée chez ses parents, sus-nommés,

Mineure, née à EVRY (Essonne) le 16 Juillet 1986.

Représentée par Monsieur et Madame BARJOU, sus-nommés, ses père et mère, en leur qualité d'administrateurs légaux des biens de leur fille mineure.

Une Société Civile régie par les articles 1.832 à 1.870-1 du Code Civil, constituée pour une durée de trente années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce.

Ladite Société ayant pour objet :

L'acquisition d'un terrain sis à EVRY (Essonne) Quartier des Aunettes, la construction d'un immeuble à usage principal d'habitation, l'obtention de tous prêts, ouvertures

de crédit, facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire en vue de la construction dudit immeuble et notamment tous prêts auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE et du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS.

L'administration, la gestion et la location dudit immeuble par appartement, et généralement toutes opérations mobilières ou immobilières s'y rattachant directement ou indirectement, ne modifiant pas le caractère civil de l'objet.

Le siège social a été fixé à EVRY (Essonne) 1 rue Alphonse Daudet

Le capital social a été fixé à la somme de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000 F)** divisé en **25.000** parts d'intérêts de **DIX FRANCS** chacune, numérotées de 1 à 2.500.

Aux termes dudit acte, Monsieur BARJOU a été nommé Gérant de ladite Société aux termes de l'article 18.

II. - Aux termes d'un acte reçu par Maître LEVEL, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jacques COURTY et Patrick LEVEL, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à EVRY (Essonne) Immeuble "Le Mazière", avec la participation de l'Office Notarial, la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX" a acquis de :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE D'EVRY, Etablissement à caractère industriel et commercial, créé par décret N° 69-356 en date du 12 Avril 1969 (Journal Officiel du 22 Avril 1969) dont le siège est à EVRY (Essonne) 6 Boulevard du Maréchal Leclerc, Quartier Aguado, (anciennement avenue de la Préfecture), immatriculé au Registre du Commerce de CORBEIL-ESSONNES sous le N° B 970 201 497 (ancien N° 79 B 149).

Un terrain situé à EVRY (Essonne), lieudit "Les Grands Coquibus", d'une contenance superficielle de deux mille cent dix huit mètres carrés,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section BC N° 509, lieudit "Les Grands Coquibus" pour une contenance de vingt-et-un are dix-huit centiares (21a 18ca).

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix, toutes taxes comprises, de UN MILLION SEPT CENT QUATRE VINGT NEUF MILLE CINQ CENT TREIZE FRANCS VINGT CENTIMES (1.789.513,20 F) payé comptant aux termes de l'acte qui en porte quittance.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 4 Janvier 1989 -------- Volume 1989P N°93.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de l'ETABLISSEMENT PUBLIC d'AMENAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE d'EVRY

La parcelle de terrain présentement vendue dépend d'une plus grande propriété et provient à travers réunion et division des parcelles anciennement cadastrées section C n°s 140, 144 et 117, qui appartiennent à l'ETABLISSEMENT PUBLIC d'AMENAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE d'EVRY, de la manière et ainsi qu'il va être expliqué:

- les parcelles cadastrées section C n°s 140 et 144:

par suite de l'acquisition qu'il en a faite, avec d'autres biens de l'ETAT (Ministère de l'Equipement)

Suivant acte administratif reçu par Monsieur le Préfet du Département de l'Essonne, en date des 9 janvier et 9 février 1976.

Une expédition dudit acte de vente a été publiée au premier bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes, le 10 mars 1976, volume 2298 numéro 1er.

Cette acquisition ayant eu lieu après déclaration d'utilité publique, il n'y a pas lieu de relater l'origine de propriété antérieure.

Observation étant ici faite que par attestation en date du 2 septembre 1988 ----------

la Direction Nationale d'Interventions Domaniales a déclaré renoncer à l'exercice du droit de déchéance prévu à l'article L 55 du Code du Domaine de l'Etat en ce qui concerna la parcelle présentement vendue.

- la parcelle cadastrée section C n° 117:

par suite de l'acquisition qu'il en a faite, avec d'autres biens, de l'AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE, Etablissement Public à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, créé en application de l'article 78-1 du Code de l'Urbanisme

et de l'Habitation, aux termes du décret de Monsieur le Président de la République Française n° 62-479 du 14 avril 1962, modifié par les décrets n° 67-312 du 1er avril 1967, n° 68-640 du 10 juillet 1968, et n° 68-854 du 1er octobre 1968, et ayant son siège à PARIS (8°) 26 rue de la Bienfaisance.

Aux termes d'un acte reçu par Me Philippe IMBAULT, notaire à Corbeil Essonnes, le 21 décembre 1971, publié au 1er bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes, le 9 février 1972, volume 456 numéro 9.

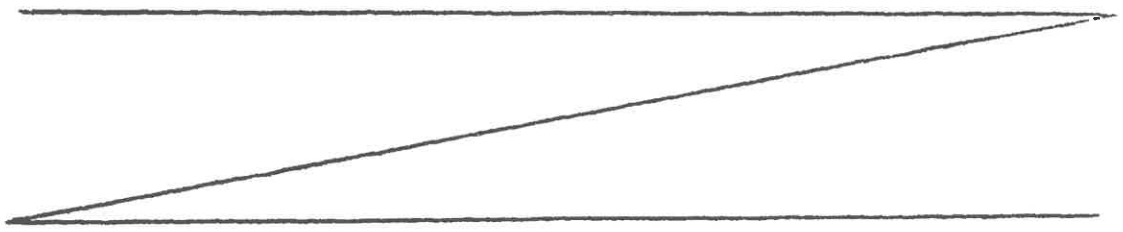
Cette vente a eu lieu moyennant la charge pour l'acquéreur de reprendre les sept emprunts consentis par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, tel qu'il était prévu dans une convention tripartite en date du 18 février 1971, et le réglement d'une somme de SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE TROIS CENT VINGT TROIS FRANCS QUARANTE DEUX CENTIMES, dans le cadre des opérations de transfert financier à intervenir entre l'ETABLISSEMENT PUBLIC et l'AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE.

Lesdits emprunts sont aujourd'hui remboursés et ladite somme entièrement payée, ainsi déclaré.

Aux termes dudit acte, le vendeur a déclaré se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire pour l'exécution des charges ci-dessus.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Pour l'origine plus antérieure les parties déclarent vouloir se référer à celle établie dans les actes antérieurs sus-énoncés.



III. - La "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX" a obtenu de la Commune d'EVRY, Syndicat d'Agglomération Nouvelle d'EVRY- S.A.N., un permis de construire le 15 Juin 1988, portant le numéro 228.88.C.5018, ainsi qu'un modificatif audit permis de construire en date du 6 Septembre 1989.

IV. - Aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX" du 13 Décembre 1989, enregistré à CORBEIL RD, le 19 Février 1990, Bordereau 73 Case 8 ----------
les associés de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX" ont :

- Procédé à une augmentation du capital social qui a été porté de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000 F) à UN MILLION DE FRANCS (1.000.000 F), divisé en 100.000 parts de 10 Francs chacune.

V. - Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés en date du 25 Janvier 1990, dont l'un des originaux a été déposé au rang des minutes du présent Office Notarial, aujourd'hui-même (20 Février 1990), les associés de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX" :

- ont approuvé le projet de l'état descriptif de division ci-après établi ;
- ont approuvé la modification des statuts de la société pour la transformer en Société Civile Immobilière d'Attribution régie par le chapitre Ier du titre I de la loi 71-579 du 16 Juillet 1971, le chapitre Ier du décret 72-1236 du 29 Décembre 1972 ; un exemplaire des nouveaux statuts est demeuré annexé au procès-verbal de ladite assemblée.

CECI EXPOSE, Monsieur BARJOU, ès-qualités, en raison de l'objet de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BOULEAUX" a établi l'état descriptif de division et règlement de copropriété concernant l'immeuble social qui doit être construit sur le terrain sus-désigné et dont la désignation générale est rappelée ci-après :

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Un immeuble situé à EVRY (Essonne) lieudit "Les Grands Coquibus", portant les numéros 62, 64 et 66 Rue de l'Essonne, ainsi qu'il résulte d'une attestation de numérotage délivrée par la Mairie d'EVRY le 29 Janvier 1990 qui est demeurée ci-annexée après mention, d'une contenance de 2.118 M2, cadastré Section BC N° 509, desservis par trois entrées et trois escaliers N°s I - II et III, comprenant :

Escalier I :

En rez-de-chaussée : hall d'entrée, local vide-ordures, trois appartements,
Au 1er, 2ème, 3ème étage : quatre appartements.

Escalier II :

En rez-de-chaussée : hall d'entrée, local vide-ordures, deux appartements,
Au 1er, 2ème, 3ème étage : deux appartements.

Escalier III :

En rez-de-chaussée : hall d'entrée, local vide-ordures, quatre appartements.
Au 1er, 2ème, 3ème étage : quatre appartements

Espaces verts.

DISTINCTION ENTRE "PARTIES PRIVATIVES" ET "PARTIES COMMUNES"

1) Définition des "parties privatives"

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré, et comme tels, constituent des "parties privatives".

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux, tels que, notamment :

Les carrelages, dalles et, en général, tous revêtements,

Les plafonds et les revêtements des planchers (à l'exception des gros oeuvres qui sont "parties communes"),

Les cloisons intérieures avec leurs portes,

Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, les appuis des fenêtres, les garde-corps particuliers,

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives,

Les canalisations intérieures,

Les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilettes et water-closets,

Les installations de la cuisine, éviers, etc...

Les placards et penderies.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Les séparations entre les appartements, quand elles ne font pas partie du gros-oeuvre, et les séparations des caves sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

2) Définition des "parties communes"

Les "parties communes" sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, et ce compris le sol des parties construites des cours et des jardins,

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non et les revêtements extérieurs,

Le gros-oeuvre des planchers, les socles des balcons, à l'exclusion du revêtement des uns et des autres,

Les couvertures,

Les souches des cheminées,

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains,

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout-à-l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité (sauf, toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci),

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, des compteurs et des branchements d'égoûts,

Locaux communs,

Les vestibules et couloirs d'entrée, escaliers, leurs cages et paliers, les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants,

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, tapis, paillassons (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, qui seront "parties privatives").

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

Accessoires aux parties communes

Sont accessoires aux parties communes :

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol,

- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours, parcs ou jardins constituant des parties communes,

- Le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins,

- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE COPROPRIETE

Titre préliminaire

Dispositions générales

I. - Les présents état descriptif de division et règlement de copropriété ont été dressés en application de l'article 6 de la loi N° 71-579 du 16 Juillet 1971 ------ ---------- en raison des droits attachés à la propriété de chaque groupe de parts donnant à l'associé qui en est titulaire le droit :

- A l'attribution en pleine propriété, lors du partage d'un immeuble social ou en cas de retrait anticipé du lot qui lui est affecté par les statuts,

- Et à la jouissance dudit lot, pendant la durée de la société et tant qu'il conserve la qualité d'associé.

II. - L'état descriptif de division, qui fait l'objet du titre I ci-après, est dressé en conformité de l'article 7 du décret du 4 Janvier 1955 et de l'article 71 du décret du 14 Octobre 1955, pour satisfaire aux besoins de la publicité foncière et permettre l'affectation des diverses fractions de l'immeuble aux groupes de parts composant le capital de la société, conformément à l'article 2 de la modification des statuts.

III. - Le règlement de copropriété, qui fait l'objet du titre II ci-après, est établi, conformément à la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 et au décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, dans le but de :

a) Déterminer les "parties privatives" affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire et les "parties communes" à l'usage collectif des propriétaires,

b) Fixer les droits et obligations des copropriétaires,

c) Définir et répartir les diverses catégories de charges,

d) Organiser l'administration de la copropriété et le fonctionnement du syndicat des copropriétaires.

Ce règlement de copropriété n'entrera en vigueur qu'à partir du jour où l'un quelconque des associés, usant de la faculté de retrait, prévue dans les statuts de la société, aura reçu l'attribution d'un lot ou, à défaut, à partir du partage général de l'immeuble social.

Jusque-là, il servira de règlement d'occupation et de jouissance aux membres de la société pour l'exercice de leurs droits et obligations, quant aux locaux dont ils auront la jouissance tant en ce qui concerne l'usage des choses communes générales ou particulières, que des parties privatives et la répartition des charges correspondantes incombant aux associés, les frais et dépenses d'entretien et de réparation de l'immeuble à faire figurer dans les charges sociales, le service de l'immeuble, les assurances et généralement pour toutes les questions auxquelles, au cours des statuts de la société, il a été renvoyé au règlement.

Il en sera fait mention dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'immeuble et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble.

DEUXIEME PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier dont s'agit est divisé quant à présent en **soixante dix huit (78)** lots portant les numéros 1 à 78.

Chacun des lots de la division comprend :

a) les locaux privatifs composant lesdits lots selon la désignation résultant des indications qui vont suivre,

b) une quote-part des tantièmes de la copropriété du sol et des parties communes générales exprimées en 100.000/100.000èmes.

La désignation de ces lots est établie ci-après :

LOT NUMERO UN (1)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°1.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX (2)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°2.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS (3)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°3.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE (4)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°4

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ (5)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°5

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SIX (6)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°6

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT (7)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°7.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO HUIT (8)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°8.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF (9)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°9.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX (10)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°10.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO ONZE (11)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°11.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DOUZE (12)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°12.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TREIZE (13)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°13.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°14.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUINZE (15)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°15.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEIZE (16)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°16.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-SEPT (17)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°17.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-HUIT (18)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°18.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-NEUF (19)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°19.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT (20)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°20.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-ET-UN (21)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°21.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-DEUX (22)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°22.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-TROIS (23)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°23.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°24.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-CINQ (25)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°25.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-SIX (26)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°26.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-SEPT (27)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°27.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-HUIT (28)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°28.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-NEUF (29)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°29.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE (30)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°30.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-ET-UN (31)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°31.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-DEUX (32)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°32.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-TROIS (33)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°33.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-QUATRE (34)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°34.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-CINQ (35)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°35.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-SIX (36)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°36.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-SEPT (37)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°37.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-HUIT (38)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°38.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-NEUF (39)

Bâtiment unique, au sous-sol, un GARAGE N°39.

Et les 350/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Bâtiment unique, escalier I, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F1bis B, comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec water-closet, placards.

Et 1.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-ET-UN (41)

Bâtiment unique, escalier I, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F3 A, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placard.

Et 2.450/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42)

Bâtiment unique, escalier I, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, ----- dégagements, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-TROIS (43)

Bâtiment unique, escalier I, au premier étage, un APPARTEMENT de type F3A, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.450/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-QUATRE (44)

Bâtiment unique, escalier I, au premier étage, un APPARTEMENT de type F2B, comprenant : entrée, placard, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.800/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-CINQ (45)

Bâtiment unique, escalier I, au premier étage, un APPARTEMENT de type F2A, comprenant : entrée, placard, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.700/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-SIX (46)

Bâtiment unique, escalier I, au premier étage, un APPARTEMENT de type F4A, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 3.000/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-SEPT (47)

Bâtiment unique, escalier I, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F3A, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.450/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-HUIT (48)

Bâtiment unique, escalier I, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F2B, comprenant : entrée, placard, cuisine, séjour,une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.800/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-NEUF (49)

Bâtiment unique, escalier I, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F2A, comprenant : entrée, placard, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.700/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Bâtiment unique, escalier I, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F4A, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 3.000/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-ET-UN (51)

Bâtiment unique, escalier I, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F6 dupleix, comprenant : cuisine, salle de séjour, une chambre, toilettes, placard, escalier conduisant au quatrième étage, comprenant : dégagement, trois chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 4.150/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX (52)

Bâtiment unique, escalier I, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F5 dupleix, comprenant : entrée, placard, cuisine, salle de séjour, escalier conduisant au quatrième étage, comprenant : dégagement, trois chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 3.600/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS (53)

Bâtiment unique, escalier I, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F2A, comprenant : entrée, placard, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.700/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE (54)

Bâtiment unique, escalier I, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F4A, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 3.000/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-CINQ (55)

Bâtiment unique, escalier II, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, placards, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-SIX (56)

Bâtiment unique, escalier II, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, placards, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57)

Bâtiment unique, escalier II, au premier étage, un APPARTEMENT de type F4, comprenant : entrée, dégagement, cuisine, salle de séjour avec balcon, trois chambres, salle de bains, water-closet.

Et 2.850/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58)

Bâtiment unique, escalier II, au premier étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-NEUF (59)

Bâtiment unique, escalier II, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F4, comprenant : entrée, dégagement, cuisine, salle de séjour avec balcon, trois chambres, salle de bains, water-closet.

Et 2.850/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE (60)

Bâtiment unique, escalier II, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-ET-UN (61)

Bâtiment unique, escalier II, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F4, comprenant : entrée, dégagement, cuisine, salle de séjour avec balcon, trois chambres, salle de bains, water-closet.

Et 2.850/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DEUX (62)

Bâtiment unique, escalier II, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-TROIS (63)

Bâtiment unique, escalier III, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATRE (64)

Bâtiment unique, escalier III, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F1bis A, comprenant : entrée, placard, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec water-closet.

Et 1.200/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ (65)

Bâtiment unique, escalier III, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-SIX (66)

Bâtiment unique, escalier III, au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT de type F1bis, comprenant : entrée, placard, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec water-closet.

Et 1.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT (67)

Bâtiment unique, escalier III, au premier étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-HUIT (68)

Bâtiment unique, escalier III, au premier étage, un APPARTEMENT de type F2, comprenant : entrée, placard, cuisine, salle de séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.700/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-NEUF (69)

Bâtiment unique, escalier III, au premier étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX (70)

Bâtiment unique, escalier III, au premier étage, un APPARTEMENT de type F1bis, comprenant : entrée, placard, salle de séjour, cuisine, salle de bains avec water-closet.

Et 1.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-ET-ONZE (71)

Bâtiment unique, escalier III, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DOUZE (72)

Bâtiment unique, escalier III, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F2, comprenant : entrée, placard, cuisine, salle de séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.700/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-TREIZE (73)

Bâtiment unique, escalier III, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATORZE (74)

Bâtiment unique. escalier III, au deuxième étage, un APPARTEMENT de type F1bis B, comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec water-closet, placards.

Et 1.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUINZE (75)

Bâtiment unique, escalier III, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-SEIZE (76)

Bâtiment unique, escalier III, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F2, comprenant : entrée, placard, cuisine, salle de séjour, une chambre, salle de bains avec water-closet.

Et 1.700/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-SEPT (77)

Bâtiment unique, escalier III, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F3, comprenant : entrée, dégagements, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, water-closet, placards.

Et 2.300/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-HUIT (78)

Bâtiment unique, escalier III, au troisième étage, un APPARTEMENT de type F1bis B, comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec water-closet, placards.

Et 1.300/100.000èmes des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

Conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par l'article 3 du décret numéro 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, la désignation des lots ci-dessus établie est résumée dans le tableau ci-après, contenant les énonciations prescrites.

N°s des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part dans la propriété du sol (exprimée X/100.000°
1	Unique		Sous-Sol	Garage N°1	350
2	Unique		Sous-Sol	Garage N°2	350
3	Unique		Sous-Sol	Garage N°3	350
4	Unique		Sous-Sol	Garage N°4	350
5	Unique		Sous-Sol	Garage N°5	350
6	Unique		Sous-Sol	Garage N°6	350
7	Unique		Sous-Sol	Garage N°7	350
8	Unique		Sous-Sol	Garage N°8	350
9	Unique		Sous-Sol	Garage N°9	350
10	Unique		Sous-Sol	Garage N°10	350
11	Unique		Sous-Sol	Garage N°11	350
12	Unique		Sous-Sol	Garage N°12	350
13	Unique		Sous-Sol	Garage N°13	350
14	Unique		Sous-Sol	Garage N°14	350
15	Unique		Sous-Sol	Garage N°15	350
16	Unique		Sous-Sol	Garage N°16	350
17	Unique		Sous-Sol	Garage N°17	350
18	Unique		Sous-Sol	Garage N°18	350
19	Unique		Sous-Sol	Garage N°19	350
20	Unique		Sous-Sol	Garage N°20	350
21	Unique		Sous-Sol	Garage N°21	350
22	Unique		Sous-Sol	Garage N°22	350
23	Unique		Sous-Sol	Garage N°23	350
24	Unique		Sous-Sol	Garage N°24	350
25	Unique		Sous-Sol	Garage N°25	350
26	Unique		Sous-Sol	Garage N°26	350
27	Unique		Sous-Sol	Garage N°27	350
28	Unique		Sous-Sol	Garage N°28	350
29	Unique		Sous-Sol	Garage N°29	350
30	Unique		Sous-Sol	Garage N°30	350

A reporter.... 10.500

N°s des lots	Bâtiment	Escalier	ETAGE	NATURE	Quote-part dans la propriété du sol en X/100.000°
				Report	10.500
31	Unique		Sous-Sol	Garage N°31	350
32	Unique		Sous-Sol	Garage N°32	350
33	Unique		Sous-Sol	Garage N°33	350
34	Unique		Sous-Sol	Garage N°34	350
35	Unique		Sous-Sol	Garage N°35	350
36	Unique		Sous-Sol	Garage N°36	350
37	Unique		Sous-Sol	Garage N°37	350
38	Unique		Sous-Sol	Garage N°38	350
39	Unique		Sous-Sol	Garage N°39	350
40	Unique	1	R.de.Ch.	Appt. F1bisB	1.300
41	Unique	1	R.de.Ch.	Appt. F3A	2.450
42	Unique	1	R.de.Ch.	Appt. F3	2.300
43	Unique	1	1er	Appt. F3A	2.450
44	Unique	1	1er	Appt. F2B	1.800
45	Unique	1	1er	Appt. F2A	1.700
46	Unique	1	1er	Appt. F4A	3.000
47	Unique	1	2ème	Appt. F3A	2.450
48	Unique	1	2ème	Appt. F2B	1.800
49	Unique	1	2ème	Appt. F2A	1.700
50	Unique	1	2ème	Appt. F4A	3.000
51	Unique	1	3ème	Appt. F6 dupleix	4.150
52	Unique	1	3ème	Appt. F5 dupleix	3.600
53	Unique	1	3ème	Appt. F2A	1.700
54	Unique	1	3ème	Appt. F4A	3.000
55	Unique	2	R.de.ch.	Appt. F3	2.300
56	Unique	2	R.de.ch.	Appt. F3	2.300
57	Unique	2	1er	Appt. F4	2.850
58	Unique	2	1er	Appt. F3	2.300
59	Unique	2	2ème	Appt. F4	2.850
60	Unique	2	2ème	Appt. F3	2.300
61	Unique	2	3ème	Appt. F4	2.850
62	Unique	2	3ème	Appt. F3	2.300
63	Unique	3	R.de.ch.	Appt. F3	2.300
64	Unique	3	R.de.ch.	Appt. F1bisA	1.200
65	Unique	3	R.de.ch.	Appt. F3	2.300
66	Unique	3	R.de.ch.	Appt. F1bis	1.300
				A reporter	77.200

N°s des lots	Bâtiment	Escalier	ETAGE	NATURE	Quote-part dans la propriété du sol en X/100.000°
				Report	77.200
67	Unique	3	1er	Appt. F3	2.300
68	Unique	3	1er	Appt. F2	1.700
69	Unique	3	1er	Appt. F3	2.300
70	Unique	3	1er	Appt. F1bis	1.300
71	Unique	3	2ème	Appt. F3	2.300
72	Unique	3	2ème	Appt. F2	1.700
73	Unique	3	2ème	Appt. F3	2.300
74	Unique	3	2ème	Appt. F1bisB	1.300
75	Unique	3	3ème	Appt. F3	2.300
76	Unique	3	3ème	Appt. F2	1.700
77	Unique	3	3ème	Appt. F3	2.300
78	Unique	3	3ème	Appt. F1bisB	1.300
				T O T A L.....	100.000

TROISIEME PARTIE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE - USAGE DE SES PARTIES -

CHAPITRE I

Article 9 - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est à usage d'habitation

CHAPITRE II

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 10-

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) Occupation -

Les appartements et autres locaux privatifs destinés à l'habitation et leurs annexes ne pourront être qu'occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercic d'une profession libérale ou assimilée à l'exception toutefois des professions libérales bruyantes, telles que professeur de musique ou de chant et professeur de danse qui sont expressément exclues.

Pour l'exercice de toutes professions, les intéressés devront faire leur affaire personnelle de toutes dispositions légales ou règlementaires régissan l'utilisation et l'occupation des locaux d'habitation.

La location en meublé d'appartements entiers - et exceptionnellement d'une partie d'un appartement - est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublée destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

La généralité des locaux compris dans l'immeuble ne pourra être utilisée pour y effectuer des actes de production industrielle, ni pour y exercer un commerce

de détail.

Les emplacements de voitures ne pourront pas faire l'objet d'une exploitation commerciale.

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant l'immeuble ne soient compromises ou troublées à aucun moment par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre, criard ou dangereux.

b) Bruits -

L'usage des appareils de radiophonie et des électrophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas exagérement perceptible par des voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit troublant exagéremment la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisin par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

c) Utilisation des fenêtres et balcons -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons, aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs et les caisses à fleurs devront être bien assujettis contre la chute et devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

d) Harmonie de l'immeuble -

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale tout ce qui contri

bue à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés bien que constituant une "partie privative" sans l'autorisation de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ou à défaut autorisée par le syndic.

Les tapis brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'Assemblée Général ou à défaut déterminé par le Syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

e) Antennes -

Des antennes collectives radio et télévision sont installées ; le raccordement, s'il y a lieu, devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire

L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) Plaques indicatrices -

Les personnes exerçant une profession libérale ou assimilée dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule d'entrée une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

g) Enseignes -

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque.

Les stipulations du présent paragraphe ne s'appliqueront pas à la S.C.I. LES BOULEAUX ---------- en ce qui concerne les besoins de commercialisation de l'immeuble.

h) Réparations - Accès des ouvriers -

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes" quelle que soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) Libre accès -

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement _____ _____ à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

j) Canalisations de chauffage -

Ainsi qu'il sera dit ci-après, les installations de chauffage et d'eau chaude étant individuelles, demeurent la propriété de chacun des copropriétaires des locaux où elles sont situées.

k) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie -

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances devront être maintenues en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le syndic.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

l) Responsabilité -

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entrainées par sa faute ou sa négligence et celle de l'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

m) Ramonages -

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent s'il en existe devront être ramonés suivant les règlements d'usage.

L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

n) Surcharge des planchers -

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celles des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

o) Modifications -

Le propriétaire de chaque appartement ou autre local, pourra en modifier la disposition intérieure ; mais en cas de percement de gros murs ou de murs de refend ou de tous autres travaux pouvant avoir une répercussion sur les parties communes ou sur les parties de propriété particulière des autres propriétaires, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge, et prendra toutes mesures utiles pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble.

Lorsque plusieurs lots (appartements ou autres) appartiendront à un même propriétaire, ce dernier aura la faculté d'établir à ses frais des portes de communication ou escaliers intérieurs entre les divers locaux selon la disposition des lieux.

La réunion de plusieurs lots appartenant au même copropriétaire est autorisée, sous réserve de l'observation des stipulations ci-après, pour l'exécution des travaux qui en seraient la conséquence ; avec faculté de rétablissement ultérieur de la situation originaire, sous la même condition.

D'autre part, il est stipulé que lorsqu'une fraction de couloir, passage ou autre partie commune se trouvera n'être qu'à l'usage exclusif de plusieurs lots appartenant au même propriétaire qu'il y ait ou non réunion effective des locaux en un seul lot nouveau - ledit propriétaire aura la faculté d'incorporer la partie de couloir, passage ou autre partie commune dont s'agit dans ses locaux privatifs et d'établir si bon lui semble une clôture, telle d'une porte d'accès sous réserve de ne pas modifier l'harmonie des parties communes et notamment de faire établir, s'il y a lieu une porte identique aux autres portes des locaux privatifs, les travaux dont s'agit devant donner lieu au contrôle prévu sous le paragraphe ci-après. Bien entendu, le propriétaire intéressé aura seul l'entretien de la partie commune incorporée dans ses locaux privatifs, mais il aura la faculté de rétablir à tout moment à ses frais, les lieux dans leur

situation originaire ce rétablissement étant au surplus indispensable en cas de transmission des lots intéressés à des copropriétaires différents.

Ce copropriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissement et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Toutes les fois qu'il sera exécuté dans un apartement ou locaux privatifs des travaux de transformation, les occupants de cet appartement ou local privatif devront donner accès au syndic et à l'architecte pour leur permettre de constater que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou aux intérêts légitimes des propriétaires des autres locaux.

Le copropriétaire devra en outre justifier de la souscription d'une assurance dommages ouvrages et responsabilité civile pour les dégâts pouvant être occasionnés par lesdits travaux.

Il est renvoyé à ce qui sera dit ci-après sous l'article 32 pour ce qui concerne les modifications des lots de la division et des quotes-parts de charge en découlant.

Etant en outre spécialement stipulé que la S.C.I. LES BOULEAUX ---------- aura la faculté de procéder seule comme bon lui semblera à toutes réunions ou subdivisions de lots lui appartenant dans le présent ensemble immobilier, sans autre restriction que celle de ne pas porter atteinte à la composition des lots dont ladite société ne serait plus propriétaire et de n'augmenter en aucune manière les charges incombant auxdits lots.

Ladite société devra alors attribuer à chacun des lots nouveaux les tantièmes de copropriété y afférents ainsi qu'elle le jugera convenable.

De même, elle aura les pouvoirs les plus étendus pour établir tous additifs ou modificatifs que besoin sera au présent règlement de copropriété et à l'état descriptif de division qui y est inclus, ceci sans autre restriction que celle dont il est ci-dessus parlé.

p) Emplacements de voitures -

Au sujet des emplacements de voitures extérieur il est ici rappelé :

Qu'un emplacement de voiture privatif est un droit de jouissance d'une partie de sol à un endroit déterminé.

Et que le propriétaire d'un lot consistant en un emplacement de voiture est par suite bénéficiaire du droit de garer une voiture automobile particulière

Le syndic est autorisé à établir si besoin est sous le contrôle de l'Assemblée Générale des copropriétaires, un règlement intérieur concernant les emplacements de voitures, soit privatifs, soit communs et les usagers devront alors s'y conformer.

CHAPITRE III

USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

Article 11 -

Chacun des copropriétaires usera librement des "parties communes" suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cours et autres endroits communs ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires (et les locataires s'il en existe) puissent réclamer une indemnité quelconque.

L'accès des toitures (sauf le cas de terrasses) sera strictement interdit à toute personne, en dehors des nécessités du service.

L'emplacement à voitures d'enfants sera utilisé par préférence par les propriétaires ayant de jeunes enfants, et dans la mesure des places disponibles par les autres propriétaires sous le contrôle du Syndi

Les livraisons dans l'immeuble, de provisions matières sales ou encombrantes, tec... devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et d'une manière générale de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Article 12 - Dispositions spéciales.

Le Syndic sous le contrôle de l'Assemblée Générale des copropriétaires règlementera et prendra toutes mesures utiles pour faire assurer le nettoyage et le maintien en bon état des espaces verts et de leurs plantations.

CHAPITRE IV

SERVICE DE L'IMMEUBLE

Article 13 -

a) L'eau de la concession sera mise à la disposition des copropriétaires.

b) Aucun service collectif de chauffage et d'eau chaude ne sera assuré dans l'immeuble. Le chauffage des appartements et la production d'eau chaude seront individuels au gaz.

TITRE II

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Article 14 -

Les dispositions du présent titre vont :
- Définir les différentes catégories de charges,
- Et, pour chacune de ces catégories, fixer :
  - les lots entre lesquels elles doivent être réparties,
  - et la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

CHAPITRE I

CHARGES GENERALES

I - Définition

Article 15 -

Les charges générales comprennent toutes celles que ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes des articles qui vont suivre, c'est à dire :

a) Impôts -

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les "parties communes" de l'ensemble et même ceux afférents aux "parties privatives" tant que, en ce qui concerne ces derniers le service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.

b) Services communs -

Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles.

L'entretien et la réparation des locaux à l'usage des services communs.

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

Les frais et dépenses concernant la consommation d'eau froide, sauf ce qui sera dit sous l'article 18 ci-aprés.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

c) Bâtiment -

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction telles que :

Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements) à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout à ceux d'écoulement des eaux pluviales à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant) aux vides ordures, à la porte d'entrée, à la descente et aux couloirs des caves, à la rampe d'accès au sous-sol .

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances, et celles nécessitées aux conduits de fumée pour les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres des

persiennes, des garde corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient "parties privatives".

Les frais d'entretien et de réparation et de reconstruction des balcons, appuis de balcons ou balustrades et ce même pour les frais afférents aux balcons réservés à l'usage exclusif de propriétaires déterminés, bien qu'ils soient alors "parties privatives".

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux "assurances".

Et d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment.

II - Répartition

Article 16 -

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans les lots.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

CHAPITRE II

CHARGES D'ENTRETIEN DES ESCALIERS ET EVENTUELLEMENT TAPIS

Article 17 -

I - Définition

Les charges d'entretien du hall d'entrée, de l'escalier et éventuellement du tapis, comprennent :

Les dépenses entrainées par le ravalement intérieur de la cage d'escalier, de ses paliers et des coursives.

L'entretien, les réparations et même le remplacement des tapis posés dans l'escalier (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires).

Les réparations nécessitées par l'usure des marches de l'escalier.

Article 18 -

II - Répartition

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires, au prorata des quote-parts de copropriété contenues dans les lots.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou de gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

CHAPITRE III

CHARGES D'EAU FROIDE

I - Définition

Article 19 -

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local, la redevance pour la location l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

II - Mise en application

Article 20 -

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement venait à être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue à l'article 66 du présent règlement.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales au sens du chapitre I du présent titre.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots de compteurs individuels, les charges d'eau froide seront portées aux charges communes générales.

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa ci-dessus, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel, installé dans son appartement quel que soit l'occupant.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des consommations individuelles à moins que la compagnie des eaux n'accepte de traiter directement avec chaque copropriétaire.

CHAPITRE VI

REPRISE DES VESTIGES

Article 21 -

En cas de réparation ou de reconstitution d'un élément d'équipement, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

TITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE
CONSTITUTION DE DROITS REELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE I

OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AUX TIERS

Article 22 -

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants-cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

CHAPITRE II

MUTATIONS DE PROPRIETE

Article 23 -

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est-à-dire la nue propriété, l'usufruit et les droits d'usage et d'habitation.

Section 1 - Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Article 24 -

Documents publiés -

Le règlement de copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte. Le tout à peine d'engager, le cas échéant la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

Article 25 -

Documents non encore publiés -

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis-à-vis du syndicat.

Article 26 -

Les dispositions contenues dans les deux articles précédents s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

Section 2 - Les mutations de propriété et les charges -

§ 1 - Obligation aux charges.

Article 27 -

En cas de mutation, l'ancien copropriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du syndicat qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provision ou de paiement

définitif. L'ancien copropriétaire ne peut exiger la restitution, même partielle, de sommes versées à titre d'avance ou de provisions.

Le nouveau copropriétaire est tenu au paiement des créances du syndicat, qui deviennent liquides et exigibles après la mutation.

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien copropriétaire sont imputées sur ce dont le nouveau copropriétaire devient débiteur envers le syndicat.

Les dispositions qui précèdent, s'appliqueront à toutes les mutations qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou à titre onéreux.

§ 2 - Information des parties.

Article 28 -

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

a) Les sommes qui correspondent à la quote part du cédant.

Dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat.

Dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutées.

b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot.

Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie.

Quel que soit le requérant le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

§ 3 - Mutations à titre onéreux -

Droit d'opposition du syndicat à la remise des fonds.

Article 29 -

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certi-

ficat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions qui précèdent, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, conformément aux dispositions de l'article 567 du Code de Procédure Civile, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

Section 3 - Notification des mutations

Election de domicile

Article 30 -

Notification des mutations -

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant du mandataire commun prévu à l'article 59 du présent règlement.

Article 31 -

Election de domicile par les nouveaux copropriétaires -

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

Section 4 - Modification des lots -

Article 32 -

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois la nouvelle répartitition des charges résultant des modifications ainsi effectuées, sera par application de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 66 du présent règlement.

Bien entendu tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaire et de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copro-

priété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°- Au syndic de la copropriété alors en fonction,

2°- Au notaire détenteur de l'original des présentes ou de son successeur pour en être effectué le dépôt en suite de celui-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire seront à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

CHAPITRE III

LOCATIONS

Article 33 -

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance au locataire des articles 9, 10 et 11 du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au locataire tant que le propriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie.

Article 34 -

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

Article 35 -

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

CHAPITRE IV

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Article 36 -

Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division -

Par application de l'article 4 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, tout acte conventionnel réali-

sant ou constatant la constitution d'un droit réel, sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 10 Juillet 1965 du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

TITRE IV

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE I

SYNDICAT

Article 37 -

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété comme il sera dit au chapitre I du titre V.

Article 38 -

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic, comme il sera expliqué plus loin.

Article 39 -

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et par la loi du 31 Décembre 1985.

Article 40 -

Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires. Il prend naissance dès que cette situation sera réalisée. Si elle venait à cesser, le syndicat prendrait fin.

Article 41 -

Son siège est à EVRY (Essonne) 1 rue Alphonse Daudet.

CHAPITRE II

ASSEMBLEES GENERALES DES COPROPRIETAIRES

Section I - Epoque des réunions

Article 42 -

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale dans le délai de trois mois après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance.

Article 43 -

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Article 44 -

Par la suite, il sera tenu au moins une fois chaque année une assemblée générale des copropriétaires.

Article 45 -

L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

Section 2 - Convocations

§ 1 - Personnes habilitées à convoquer l'assemblée

Article 46 -

Le syndic convoque l'assemblée générale.

Article 47 -

Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires.

Ils en font la demande au syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au syndic.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 Mars 1967.

Conformément à ce texte le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut à la requête de tout copropriétaire habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée. L'assignation est délivrée au syndic.

§ 2 - Contenu des convocations - Documents annexes.

Article 48 -

La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Article 49 -

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1°- Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

2°- Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3°- Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 108 a, 32 (alinéa 2) 108 b, 104 du présent règlement et des articles 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la loi du 10 Juillet 1965.

4°- Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation des travaux ou l'un des contrats visés aux articles 112, 109, 111, 79 et 89 du présent règlement.

5°- Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 91 (alinéa 2) 68 et 67 c du présent règlement et aux articles 30 (alinéas 1 et 2) 35, 37 (alinéa 3 et 4) et 39 de la loi du 10 Juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

§ 3 - Ordre du jour complémentaire

Article 50 -

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit en même temps notifier, à la personne qui a convoqué l'assemblée générale, le ou les documents prévus à l'article précédent qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée cinq jours au moins avant la date de la réunion un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit en même temps notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

§ 4 - Délai de convocation - Forme -

Article 51 -

Sauf urgence la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévue à l'article 103 du présent règlement.

§ 5 - Personnes à convoquer -

Article 52 -

Tous les copropriétaires doivent être convoques à l'assemblée générale.

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic, la convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas a être recommencée ; elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire prévu à l'article 59.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexes ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi

que le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile réel ou élu, de chacun des associés Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

§ 6 - Fixation des lieux, date et heure de la réunion

Article 53 -

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

§ 7 - Assemblée Générale tenue sur deuxième convocation -

Article 54 -

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 49 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application de l'article 67 dernier alinéa du présent règlement, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

Section 3 - Tenue des Assemblée Générales

Article 55 -

L'assemblée générale se réunit à EVRY ---------- au lieu fixé par la convocation.

Article 56 -

L'assemblée générale élit don Président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Toutefois, dans le cas prévu à l'article 47 du présent règlement, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte s'il est judiciairement chargé de le faire.

Article 57 -

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 58 -

Il est tenu une feuille de présence, elle contient les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé membre de l'Assemblée et le cas échéant de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée, compte tenu des dispositions des articles 63 à 65 du présent règlement.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'assemblée.

Article 59 -

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose tant en son nom qu'au nom de ses mandants n'excède pas cinq pour cent du total des voix du Syndicat des Copropriétaires, par ailleurs, le nombre des mandats et le nombre des voix dont peut disposer un mandataire n'est pas limité dans les Assemblées Générales du Syndicat principal, si tous les pouvoirs émanent de mandats appartenant à un même syndicat secondaire.

Les representants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'eux ou du syndic.

Article 60 -

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues aux articles 49 et 50 du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

Article 61 -

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le Président, par le secrétaire et par les membres du bureau.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Section 4 - Voix - Majorité -

Article 62 -

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

Article 63 -

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Article 64 -

Lorsque les frais qui seraient entrainés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement, incombent à tous les copropriétaires mais dans une proportion autre que celle résultant de leurs droits dans les parties communes, les copropriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 65 -

Lorsqu'aux termes du présent règlement les frai qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires, seuls ces copropriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 66 -

Les décisions autres que celles visées au titre V du présent règlement de copropriété sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires ou associés présents ou représentés ayant en vertu du présent règlement voix délibérative au sujet de la résolution mise au voix.

Article 67 -

Par dérogation aux dispositions de l'article précèdent, l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) La désignation ou la révocation du ou des syndics.

b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou règlementaires.

c) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 68 -

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs.

Une telle délégation de pouvoirs peut être donnée au syndic ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminée.

Elle peut toutefois autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administrateur de l'immeuble et la gestion du syndic.

Il sera rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Article 69 -

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinea 2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Si une Société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai prévu à l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter des notifications ci-dessus prévues.

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

Article 70 -

Il pourra à tout moment être institué un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

Article 71 -

La décision d'instituer le conseil syndical appartiendra à l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965.

La décision de ne pas instituer le Conseil Syndical ne pourrait être prise qu'à la majorité prévue par l'article 26 de la même loi : "la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix".

Article 72 -

En cas d'institution d'un conseil syndical, l'assemblée générale statuant à la majorité ci-dessus indiquée devra adopter les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, notamment celles relatives au nombre de ses membres et à la durée de leur mandat.

CHAPITRE IV
SYNDIC

Section 1 - Nomination - Révocation - Rémunération -

Article 73 -

Les fonctions de syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale.

Article 74 -

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale aux conditions prévues par l'article 67 du présent règlement.

Si l'Assemblée Générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas de syndic, le syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans tous les cas autre que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance designe, dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un administrateur provisoire, chargé notamment de convoquer l'Assemblée Générale en vue de la nomination du syndic.

Article 75 -

L'Assemblée Générale fixe la durée des fonctions du syndic.

Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article précédent.

Elle ne peut excéder trois ans.

Toutefois pendant le délai prévu à l'article 1792 du Code Civil, cette durée ne peut dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou

alliés jusqu'au troisième degré inclus ont directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble. Pendant le temps où la disposition recevra son application, le syndic, s'il est nommé pour plus d'une année devra, avant d'entrer en fonction, déclarer qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations ci-dessus visées. S'il venait à se révéler que contrairement à ses déclarations le syndic se trouve dans l'une des situations en cause la durée de ses fonctions se trouverait réduite à un an. Si plus d'une année s'est alors écoulée depuis la nomination du syndic, l'assemblée générale pourra mettre fin à ses fonctions immédiatement et sans indemnité au profit du syndic. Elle pourra aussi, si elle en décide reconduire les fonctions du syndic mais pour une durée qui ne pourra excéder une année. En aucun cas, la validité des actes accomplis par le syndic au nom du syndicat pendant la période excèdant celle à laquelle il aurait dû être nommé ne pourra être remise en cause. Le syndicat pourra prétendre à indemnité dans les conditions du droit commun si les actes en question lui ont porté préjudice.

Les fonctions de syndic sont renouvelables pour les durées prévues aux deux alinéas précédents.

Article 76 -

L'assemblée générale peut à tout moment, révoquer le syndic sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

Article 77 -

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Article 78 -

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du 17 Mars 1967.

Article 79 -

Les conditions de la rémunération du syndic, sont sous réserve, le cas échéant de la règlementation y afférente, fixées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 66 du présent règlement.

Article 80 -

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévue à l'article 42 ci-dessus, Monsieur BARJOU, demeurant à EVRY (91000) 1, rue Alphonse Daudet ----------
désigné à cet effet par le comparant
exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

De plus à compter de l'achèvement de l'immeuble et jusqu'à l'entrée en vigueur dudit règlement il exercera les fonctions d'administrateur-gérant de l'immeuble comme mandataire de la Société de construction.

Il aura droit de ces chefs à une rémunération calculée selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de biens à Paris.

Section 2 - Attributions -

Article 81 -

Règles générales -

Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale.

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble.

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 Juillet 1965 et notamment par l'article 18 de cette loi ainsi que par le décret du 17 Mars 1967.

Article 82 -

Travaux urgents -

Lorsqu'en cas d'urgence, le syndic fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux néces-

saires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Par dérogation aux dispositions de l'article 92 ci-après, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Article 83 -

Personnel -

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Article 84 -

Liste des copropriétaires

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 30 du présent règlement ; il mentionne leur état-civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le syndic remet le premier janvier de chaque année au Président du Conseil syndical - s'il existe un conseil syndical - un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année le syndic fait connaître immédiatement au Président du Conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Article 85 -

Archives -

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret du 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et des pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes à ces procès-verbaux.

Article 86 -

Comptabilité -

Le syndic tient la comptabilité du syndicat, il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Article 87 -

Provisions -

Le syndic peut exiger le versement des provisions prévues à l'article 92 ci-aprés dans les conditions arrêtées audit article.

Article 88 -

Dépôt de fonds -

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Une décision de l'Assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndic est autorisé à ne pas verser à ce compte.

Article 89

Conventions soumises à autorisation de l'Assemblée générale

Toute convention entre le syndicat et le syndic ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Article 90 -

Actions en justice

A - Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée d'une procèdure engagée conformément à l'article 54 du décret du 30 Mars 1808, et en cas d'urgence notamment d'une procèdure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de Procedure Civile. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la prochaine assemblée générale.

B - A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

C - Tout intéressé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête de désigner un mandataire ad'hoc pour ester en justice au nom du syndicat lorsque celui-ci est partie dans une instance relative à l'exécution de la construction de l'immeuble, aux garanties dues ou aux responsabilités encourues à cette occasion, si le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit même par personne interposée, participé à ladite construction.

Section 3 - Exercice par le syndic de ses attributions -

Article 91 -

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue par l'article 67 du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée dans les limites précisées à l'article 68 du présent règlement.

CHAPITRE V

PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS
RECOUVREMENT DES CREANCES DU SYNDICAT

Article 92 -

Provisions -

Les copropriétaires verseront au syndic, savoir :

1°- Au début de chaque exercice une provision qui sous réserve des décisions de l'assemblée générale ne peut excèder le tiers du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

2°- En cours d'exercice et au gré du syndic soit en une ou plusieurs fois une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excèder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

3°- De provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celles de procèder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 Juillet 1965, dans les conditions fixées par décisions de ladite assemblée.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

Article 93 -

Intérêts de retard -

Les sommes dues au titre du précédent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Article 94 -

Recouvrement des fonds -

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de procèdure civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Article 95 -

Sûretés -

Les créances de toute nature du syndicat à l'en-

contre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi numéro 69-557 du 10 Juillet 1965.

Article 96 -

Indivisibilité - Solidarité -

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra en conséquence exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis.

De même, les nus-propriétaires, les usufruitier et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

CHAPITRE VI

ASSURANCES

Article 97 -

Le syndicat sera assuré contre :

1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité_____ les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble ou occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°- Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de constructions ou de réparations, etc....)

Article 98 -

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 99 -

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Article 100 -

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une compagnie agréée par le Crédit Foncier de France ou à l'une des compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

Article 101 -

En cas de sinistre les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en Banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 102 -

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS COMMUNES

Article 103 -

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété tant au présent titre, qu'au titre suivant sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance comme il a été prévu à l'article 90 du présent règlement de copropriété.

TITRE V

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE I

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 104 -

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Article 105 -

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix.

Article 106 -

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la désignation de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Article 107 -

De même, la répartitition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Article 108 -

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) - Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procèder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) - Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée, savoir : par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

Section 1 - Actes d'acquisition -

Article 109 -

Le syndicat peut acquérir des parties communes

ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Article 110 -

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix.

Section 2

Actes de dispositions -

Article 111 -

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner des parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Article 112 -

Lorsque les actes de disposition sur les partie communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droit de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisées ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décisions dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 113 -

Les décisions concernant les actes de dispositions autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix.

Article 114 -

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire, au respect de la destination de l'immeuble.

CHAPITRE III

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

Article 115 -

Les améliorations, additions de locaux privatif ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi 85-1470 du 31 Décembre 1985.

CHAPITRE IV

RECONSTRUCTION

Article 116 -

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 Juillet 1965.

TITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Article 117 -

Constitution de syndicats secondaires -

Les copropriétaires dont les lots composent l'un des bâtiments pourront, réunis en Assemblée Générale, décider la constitution entre eux d'un syndicat dit secondaire. Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi du 10 Juillet 1965.

Article 118 -

Constitution de propriétés distinctes -

Si la division en propriété du sol se révèlait possible, les copropriétaires dont les lots composeront l'un des bâtiments pourraient demander que ce bâtiment soit retiré de la copropriété initiale pour constituer une copropriété séparée. La décision serait alors prise

dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 29 de la loi du 10 Juillet 1965.

Article 119 -

Entrée en vigueur -

Les stipulations des présentes en tant qu'elles constituent le règlement de copropriété de l'immeuble entreront en vigueur en tant que telles, dès l'achèvement de l'immeuble et à partir du jour où la vente d'un lot aura été réalisée.

PLANS

La description des lots ci-dessus établie a fait l'objet de plans qui sont demeurés ci-annexés après mention après avoir été certifiés par Monsieur BARJOU ès-qualités.

Article 120 -

Publicité foncière -

Le présent règlement de copropriété sera publié au Premier ------ bureau des hypothèques de CORBEIL, conformément à la loi du 10 Juillet 1965, et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

DOMICILE

Pour l'application du présent règlement de copropriété, le sus-nommé ès-qualité, fait élection de domicile au siège de la Société qu'il représente.

DONT ACTE
établi sur soixante - sept pages.

Fait et passé à PARIS
En l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.
Après lecture des présentes par Madame Denise RONQUANT, ---------- Clerc de Notaire habilité et assermenté à cet effet, la signature de Monsieur BARJOU ---------- a été recueillie.
Le 20 Février 1990
Par ladite Madame RONQUANT ------- qui a également signé le même jour.
Et le présent acte a été signé par le Notaire associé sus-nommé.
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX
Le vingt février
Suivent les signatures,
En marge dudit acte se trouve la mention suivante :
"DROITS D'ENREGISTREMENT SUR ETAT : 430 Francs"

LE SOUSSIGNE, Me JACQUES ANTOMARCHI-LAME
Notaire associé de la Société Civile Professionnelle " Jacques ANTOMARCHI-LAME et Denis ROZES, Notaires associés " certifie la présente copie pour laquelle il a été employé soixante huit---------- feuilles simples. exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expedition destinée à recevoir la mention de publicité, et approuve quatre blancs batonnés, six barres tirées dans des blancs, sans renvoi, ni mot nul./.

Il certifie également que l'identite complete des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée., et spécialement en ce qui concerne :
- LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A EVRY (Essonne) 1 rue Alphonse Daudet sur le vu d'une copie certifiée conforme du Règlement de Copropriété.
- La "S.C.I. LES BOULEAUX", sur le vu d'un extrait de son inscription au Registre du Commerce.

J. LAME, Notaire Associé à Paris
COUR D'APPEL

C8

ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

2024.243/NLM - SDC 62 – 64 – 66 RUE DE L'ESSONNE C/ CORNIL-BARBIERE
Audience d'orientation du 19 mars 2025 à 09h30
RG 25/00017

DIRE N° 1
QUESTIONNAIRE SYNDIC

Syndicat des copropriétaires de la Résidence 62/64/66 rue de l'Essonne sise à EVRY-COURCOURONNES (91)

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES , par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Priscillia MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES , par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Priscillia MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et du Syndicat des copropriétaires de la **Résidence 62/64/66 rue de l'Essonne sise à EVRY-COURCOURONNES (91),** représenté par son syndic **KALLIA IMMOBILIER** exploité par la SARL KALLIA au capital de 10.000 €uros, RCS EVRY B 893 667 659 dont le siège social est 83 route de Grigny 91130 RIS ORANGIS,

LAQUELLE a dit :

Qu'elle entendait compléter comme suite la désignation du Cahier des Conditions de Vente qui précède en y annexant la réponse de KALLIA IMMOBILIER au questionnaire Syndic

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations du poursuivant et il devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé des documents ci-dessus, sans recours possible contre ce dernier.

Desquelles comparution et dire Maître MIORINI a demandé acte.
Et a signé, avec nous greffier, après lecture, sous toutes réserves

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
62-64-66 RUE DE L'ESSONNE 62 RUE DE L'ESSONNE 91000 EVRY	CORNIL - BARBIERE * 62 RUE DE L'ESSONNE 91000 ESSONNE	0008 : Parking Sous-Sol, 0046 : Appartement	A TITRE ONEREUX ☑ OU A TITRE GRATUIT ☐

PRE-ETAT DATE
LOI ALUR
(Articles 54 et suivants, nouvel article L721-2 du CCH)

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT

- I -
PARTIE FINANCIERE

- II -
RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIR LE DELAI DE RETRACTATION (LOI SRU)

- **Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,**
- **L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés,**
- **Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,**
- **Le présent document : Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),**
- **Le carnet d'entretien de la copropriété**

Date de la demande : **Office Notarial** **Référence :** **Clerc :**	**Délivré par le Syndic :** KALLIA IMMOBILIER 8/10 Rue du Bois Sauvage Villa C 91000 EVRY-COURCOURONNES **Représentant :** Syndicat unique **Référence :** 0000180046 **Contact syndic :**	**Date :** 20/01/2025 **Signature :** Priscilla DA SILVA **Cachet :** ✓ Certified by yousign KALLIA IMMOBILIER

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE *(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)*

1ÈRE PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (D. art.. 5. 1° a)	29 982,25
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art.. 5. 1° b)	0,00
- Dans les fonds de travaux.....	0,00
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs *(D. art 5. 1° c)*	0,00
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (*D. art. 5. 1° d*).....	0,00
4 - des avances exigibles (*D. art. 5. 1° e*)	
4.1. avance constituant la réserve (avance de trésorerie) (*D. art. 35. 1°*)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°*)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) *(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)*	0,00
5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
- autres causes telles que condamnations.....	0,00
6- dépenses privatives	0,00
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document.....	0.00
8 – des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement de l'état daté.....	0,00
SOUS-TOTAL (A)	29 982,25

B/ A DES TIERS, AU TITRES,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
SOUS-TOTAL (B)	0,00
TOTAL (A/ + B/)	**29 982,25**

2ÈME PARTIE :
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCESPERCUES (*D. art. 5. 2° a*) :

A1. avances constituant la réserve *(fonds de roulement (D. art. 35.1°)* — 1 187,64

A2. avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)* — 1 005,00

A3. avances *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) — 0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (*D. art. 5. 2° b*) :

provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par *l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965*, à l'égard du copropriétaire cédant ..... — 0,00

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR :

Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur.... — 0,00

D/ TROP PERCUS :

Sommes trop perçues ..... — 0,00

TOTAL (A/ + B/ + C/ + D/) — **2 192,64**

AVANCES– MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à *l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié*, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 X

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de ..... — 2 192,64

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci- après.

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de ..... —

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

3ÈME PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (*D. art. 35. 1 °*) : 1 187,64

- avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°*) : 1 005,00

- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) : 0,00

2- des provisions non encore exigibles

- **dans le budget prévisionnel (*D. art. 5. 3° b*)**

Date d'exigibilité	01/04/2025	Montant	567,82
Date d'exigibilité	01/07/2025	Montant	567,82
Date d'exigibilité	01/10/2025	Montant	567,82

- **dans les dépenses hors budget prévisionnel (*D. art. 5. 3° c*)**
  (En cas de travaux votés, le tableau en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	01/04/2025	Montant	262,82
Date d'exigibilité	01/04/2025	Montant	28,48
Date d'exigibilité	01/07/2025	Montant	28,48
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00

- **dans les Fonds de travaux**

Pourcentage voté du budget des charges courantes	5,00
Budget du fonds travaux prévu pour l'immeuble pour l'exercice en cours	3 400,50
Quote-part dudit fonds rattachée au(x) lot(s) à vendre	267,50
Montant du fonds travaux de l'immeuble déjà appelé	7 984,78

ÉTAT D'AVANCEMENTDE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avance-ment (1)	État d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Quote-part du lot à appeler	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
04/07/2024	R19 TRAVX REMISE EN ETAT TAB. ELECTRIQUE	Non commencé	256,74	256,74	128,37	128,37
04/07/2024	R20 TRAVX ESPACES VERTS	Non commencé	71,96	71,96	71,96	0,00
04/07/2024	R18 TRAVX REMISE EN ETAT PARTIES COMMUNES	Non commencé	268,90	268,90	134,45	134,45
04/07/2024	R21 TRAVX ELAGAGE + ABATTAGE	Non commencé	69,14	69,14	69,14	0,00
04/07/2024	R22 TRAVX REFEC. POTEAU DESCENTE PARK. FDS ALUR	Non commencé	25,43	25,43	25,43	0,00
04/07/2024	R23 TRAVX POSE GRILLAGE RIGIDE FDS ALUR	Non commencé	113,72	113,72	113,72	0,00
19/04/2023	RESOL.20 TRVX ACCES PIETONS	Non commencé	74,84	74,84	74,84	0,00
19/04/2023	RESOL.19 TRAVX RENOV. ECLAIRAGES PC	Non commencé	346,85	346,85	346,85	0,00

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

ANNEXE À LA 3ÈME PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du **BUDGET PRÉVISIONNEL**		Au titre des **DÉPENSES HORS BUDGET** (*D. art. 44*)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2 271,27	2 180,11	188,76	188,76
Exercice (N-2)	2 409,68	2 845,08	1 292,99	1 293,46

- **Date de début et de fin de l'exercice comptable :** du 01/01/2024 au 31/12/2024
- **Périodicité de l'appel de fonds :** Trimestrielle
- **Montant du dernier appel de fonds :** 567,82

B/ QUOTE-PART DES LOTS VENDUS DANS LA REPARTITION DU SOLDE DES CHARGES APPROUVEES :

-91,16

C/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? Oui

Si oui :

- Objet des procédures :
  - Procédures de recouvrement des charges – en cours

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

4ÈME PARTIE :
INFORMATIONS DIVERSES

- Nombre de lots dans la copropriété :

Nombre total de lots : 78
Nombre de lots principaux : 39

- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété au 20/01/2025

Existence d'un impayé : Oui

Montant : 85 125,39

- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs au 20/01/2025

Existence d'un impayé : Oui

Montant : 30 479,91

- Fonds de travaux

Existence d'un fonds de travaux : Oui

Quote-part dudit fonds rattachée au(x) lot(s) à vendre : 267,50

- Budget

Montant annuel de la quote-part du budget : 2 271,26

KALLIA IMMOBILIER

Compte copropriétaire

Relevé du 01/01/2021 au 31/12/2025

Copropriétaire : 0018 0046 01 CORNIL - BARBIERE *

☑ Ecritures lettrées ☑ Ecritures non lettrées

Date	JI	L.	Rapp./Fact.	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/01/2025	AP			CHARGES 1E TRIM 2025	567,82		29 982,25 €
01/01/2025	AP			TRAVX TABLEAU ELEC. (1/2)	128,37		29 414,43 €
01/01/2025	AP			TRAVX REFECTION PC (1/2)	134,46		29 286,06 €
01/01/2025	AP			FONDS TRAVX 1E TRIM 2025	28,48		29 151,60 €
05/11/2024	FO		PR.03102	HONO. - SAISIE IMMO DEVANT TJ	1 080,00		29 123,12 €
01/10/2024	AP			CHARGES 4E TRIM 2024	567,82		28 043,12 €
01/10/2024	AP			TRAVX ECLAIRAGE LED (4/4)	86,71		27 475,30 €
01/10/2024	AP			TRAVX ELAGAGE + ABATTAGE (1/1)	69,14		27 388,59 €
01/10/2024	AP			FONDS TRAVAUX 4E TRIM 2024	28,48		27 319,45 €
13/08/2024	FO		957994	HONO. - CORNIL-BARBIERE	390,00		27 290,97 €
07/08/2024	FO		D2024.127	HONO - MISE EN PLACE SAISIE IMMO	300,00		26 900,97 €
07/08/2024	FO		24-10924	HONO. - CORNIL ET BARBIERE	728,22		26 600,97 €
05/07/2024	RC			Répartition sur Travaux et ch Exc. du			25 872,75 €
05/07/2024	RC			Répartition sur Opérations courantes du		91,16	25 872,75 €
01/07/2024	AP			TRAVX ESPACES VERTS (1/1)	71,96		25 963,91 €
01/07/2024	AP			FONDS TRAVAUX 3E TRIM 2024	28,48		25 891,95 €
01/07/2024	AP			TRAVX ECLAIRAGE LED (3/4)	86,71		25 863,47 €
01/07/2024	AP			CHARGES 3E TRIM 2024	567,82		25 776,76 €
01/04/2024	AP			FONDS TRAVAUX 2E TRIM 2024	28,48		25 208,94 €
01/04/2024	AP			CHARGES 2E TRIM 2024	567,82		25 180,46 €
01/04/2024	AP			TRAVX ECLAIRAGE LED (2/4)	86,71		24 612,64 €
26/01/2024	FO		960406	HONO. - CORNIL-BARBIERE	282,00		24 525,93 €
01/01/2024	FO		938447	HONO. - CORNIL BARBIERE DU	186,00		24 243,93 €
01/01/2024	AP			TRAVX ECLAIRAGE LED (1/4)	86,71		24 057,93 €
01/01/2024	AP			FONDS TRAVAUX 1E TRIM 2024	28,48		23 971,22 €
01/01/2024	AP			CHARGES 1E TRIM 2024	567,82		23 942,74 €
04/12/2023	OD			DOMMAGES ET INTERETS PROCEDURE	1 500,00		23 374,92 €
04/12/2023	OD			FRAIS ARTICLE 700	2 000,00		21 874,92 €
04/12/2023	OD			REMBT FRAIS PROCEDURE		1 078,40	19 874,92 €
01/10/2023	AP			CHARGES 4E TRIM 2023	556,23		20 953,32 €
01/10/2023	AP			TRAVX ACCES PIETONS (2/2)	37,42		20 397,09 €
01/10/2023	AP			FONDS TRAVAUX 4E TRIM 2023	27,93		20 359,67 €
01/07/2023	AP			TRAVX ACCES PIETONS (1/2)	37,42		20 331,74 €
01/07/2023	AP			CHARGES 3E TRIM 2023	556,39		20 294,32 €
01/07/2023	AP			FONDS TRAVAUX 3E TRIM 2023	27,94		19 737,93 €
16/06/2023	FO		953646	HONOS AVOCAT AFF SDC C/ CORNIL	822,00		19 709,99 €
19/04/2023	RC			Répartition sur Opérations courantes du	435,40		18 887,99 €
19/04/2023	RC			Répartition sur Travaux et ch Exc. du	0,47		18 452,59 €
01/04/2023	AP			FONDS TRAVAUX 2E TRIM 2023	27,93		18 452,12 €
01/04/2023	AP			CHARGES 2E TRIM 2023	556,23		18 424,19 €
01/01/2023	AP			FONDS TRAVAUX 1E TRIM 2023	30,12		17 867,96 €

KALLIA IMMOBILIER

Compte copropriétaire

Relevé du 01/01/2021 au 31/12/2025

Copropriétaire : 0018 0046 01 CORNIL - BARBIERE *

☑ Ecritures lettrées ☑ Ecritures non lettrées

Date	JI	L.	Rapp./Fact.	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/01/2023	AP			ADF 1E TRIM 2023	602,42		17 837,84 €
01/10/2022	AP			ADF EXCEPTIONNEL TRESO (5/5)	167,50		17 235,42 €
01/10/2022	AP			CHARGES 4E TRIM 2022	602,42		17 067,92 €
01/10/2022	AP			FONDS TRAVAUX 4E TRIM 2022	30,13		16 465,50 €
01/07/2022	AP			FONDS TRAVAUX 3E TRIM 2022	30,12		16 435,37 €
01/07/2022	AP			ADF EXCEPTIONNEL TRESO (4/5)	335,00		16 405,25 €
01/07/2022	AP			CHARGES 3E TRIM 2022	602,42		16 070,25 €
15/06/2022	RC			Répartition sur Opérations courantes du	92,80		15 467,83 €
01/04/2022	AP			ADF EXCEPTIONNEL TRESO (3/5)	335,00		15 375,03 €
01/04/2022	AP			CHARGES 2E TRIM 2022	602,42		15 040,03 €
01/04/2022	AP			FONDS TRAVAUX 2E TRIM 2022	30,12		14 437,61 €
01/01/2022	AP			CHARGES 1E TRIM 2022	602,42		14 407,49 €
01/01/2022	AP			ADF EXCEPTIONNEL TRESO (2/4)	335,00		13 805,07 €
01/01/2022	AP			FONDS ALUR 1E TRIM 2022	30,12		13 470,07 €
31/10/2021	OD			RELANCES + CONTENTIEUX	358,40		13 439,95 €
31/10/2021	OD			SOLDE CHARGES 2020	369,97		13 081,55 €
01/10/2021	AP			Appel de fonds	751,24		12 711,58 €
01/07/2021	AP			Appel de fonds	583,74		11 960,34 €
01/04/2021	AP			Appel de fonds	583,74		11 376,60 €
01/01/2021	AP			Appel de fonds	42,33		10 792,86 €
01/01/2021	AP			CHARGES 1E TRIM 2021	539,34		10 750,53 €
01/01/2021	OD			SOLDE ANTERIEUR	10 211,19		10 211,19 €
Solde Période Débiteur				**29 982,25**	**31 151,81**	**1 169,56**	
Solde du Compte					**29 982,25**		

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé ***« ESSONNE »*** demeurant à :

62 r de l'essonne 91000 Évry

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AA9-363-771

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2023**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **04/07/2024**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **02/01/2025**

Le teneur du registre des copropriétés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **02/01/2025 11:11:19** et concerne la copropriété dénommée « **ESSONNE** » sis :

62 r de l'essonne 91000 Évry
64 r de l'essonne 91000 Évry
66 r de l'essonne 91000 Évry
inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AA9-363-771**.

Elle a été établie par :
SARL KALLIA, de numéro SIRET 89366765900013
83 RTE DE GRIGNY
91130 RIS-ORANGIS
Numéro d'identification de télédéclarant : 138339
en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur MICKAEL DA SILVA pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non
Date de début de mandat/mission : 05/07/2024 Date de fin de mandat/mission : 30/06/2025

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 19/03/2002 SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
91000	EVRY	91228	000	BC	0723

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non Syndicat coopératif : Non
Type de syndicat : syndicat principal
Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet
Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
78	39	39	39

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non
Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet Date de fin de mission : Sans objet
Ordonnance de carence : Non Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non
Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2023 Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2023

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 04/07/2024

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 58 120 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €
Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 4 652 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 82 715 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 7
Montant du fonds de travaux : 28 620 €
Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 3, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	3

Période de construction : De 2001 à 2010
Année de construction : 2002
Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ? : Non
Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ? : Non
Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 0

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

Agence nationale de l'habitat

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA9-363-771

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 02/01/2025

62 r de l'essonne
91000 Évry

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***ESSONNE***	
Adresse de référence de la copropriété		***62 r de l'essonne 91000 Évry***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***64 r de l'essonne 91000 Évry*** ***66 r de l'essonne 91000 Évry***	
Date d'immatriculation	***18/08/2017***	Numéro d'immatriculation	***AA9-363-771***
Date du règlement de copropriété	***19/03/2002***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***Sans objet***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***SARL KALLIA de numéro SIRET 89366765900013***
Agissant dans le cadre	***d'un mandat de syndic***
Adresse	***83 RTE DE GRIGNY*** ***91130 RIS-ORANGIS***
Numéro de téléphone	***0185120585***

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	***Syndicat principal***	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	***Sans objet***	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	***78***
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	***39***
Nombre de bâtiments	***3***
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	***De 2001 à 2010*** ***2002***
Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ?	***Non***
Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ?	***Non***

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☒ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	***0***

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	***01/01/2023***
Date de fin de l'exercice clos	***31/12/2023***
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	***04/07/2024***
Charges pour opérations courantes	***58 120 €***
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	***0 €***
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	***4 652 €***
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	***82 715 €***
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	***7***
Montant du fonds de travaux	***28 620 €***
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	***Non***

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 02/01/2025,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

A2 CONTROLE AMIANTE

Fiche Récapitulative du DTA

SDC

CITYA EVRY IMMOBILIER

Site

SDC
62 rue de l'Essonne
91000 EVRY

Client

CITYA EVRY IMMOBILIER

19 Boulevard des Coquibus
91025 EVRY CEDEX

Date d'Emission

06/04/2020

Norme

NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Version 2019.09.02

AUDIT, SÉCURITÉ & CONFORMITÉ

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Référence du DTA associé : 2019-018-809/151842-1

Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 Août 2017

Date de rédaction du rapport : du 05/02/2020 au 05/02/2020

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.
Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.
La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Bilan du repérage

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

Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Immeuble bâti visité

Le présent Dossier Technique Amiante concerne le bâtiment suivant :

SDC
62 rue de l'Essonne
91000 EVRY

Caractéristiques du site

Type/nature de bâtiment	Immeuble
Date du permis de construire	Non communiquée

Ce dossier inclut un repérage des matériaux de liste A et B réalisé sur le périmètre suivant :

- Entrée, Escaliers R+1, Escaliers R+2, Escaliers R+3, Escaliers Rdc, Gaines techniques, Paliers R+1, Paliers R+2, Paliers R+3, Paliers RDC, Toiture

Locaux non-visités

Tous les locaux concernés par le périmètre ont été visités.

Les zones qui ne sont pas couvertes par le repérage du Dossier Technique Amiante sont les suivantes :

- Parties privatives

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :

CITYA EVRY IMMOBILIER

19 Boulevard des Coquibus,
91025 EVRY CEDEX

Le commanditaire :

CITYA EVRY IMMOBILIER

19 Boulevard des Coquibus
91025 EVRY CEDEX

Détenteur du Dossier Technique Amiante

Le Dossier Technique Amiante est aujourd'hui détenu par :

Identité :

Fonction – Service :

Adresse :

Tél. :

Modalités de consultation de ce dossier

Lieu ou modalités de consultation : .....

Horaires : .....

Contact si différent du détenteur du dossier : .....

Rapports de Repérage Amiante

Référence rapport	Date du rapport	Rédacteur	Type de document
Rapport de Repérage 2019-018-809/151842-1	05/02/20	A2C Contrôle	Rapport de repérage Constitutif

Liste des locaux ayant donnés lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des locaux non visités
Repérage des matériaux de la **liste A** au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	Rapport de Repérage 2019-018-809/151842-1	Entrée, Escaliers R+1, Escaliers R+2, Escaliers R+3, Escaliers Rdc, Gaines techniques, Paliers R+1, Paliers R+2, Paliers R+3, Paliers RDC, Toiture	
Repérage des matériaux de la **liste B** au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	Rapport de Repérage 2019-018-809/151842-1	Entrée, Escaliers R+1, Escaliers R+2, Escaliers R+3, Escaliers Rdc, Gaines techniques, Paliers R+1, Paliers R+2, Paliers R+3, Paliers RDC, Toiture	
Repérage des matériaux de la **liste C** au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique *Sur demande du donneur d'ordre*		NEANT	

Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

▶ Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit de Liste A identifié.

▶ Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit de Liste B identifié.

▶ Matériaux et produits hors liste A et hors liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit hors Liste A & B identifié.

Les évaluations périodiques

Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport*

Aucun matériau ou produit de Liste A identifié.

Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport*

Aucun matériau ou produit de Liste B identifié.

Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

▶ Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit de Liste A n'ont fait l'objet de travaux.

▶ Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit de Liste B n'ont fait l'objet de travaux.

▶ Matériaux et produits hors liste A et hors liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit hors Liste A & B identifié n'ont fait l'objet de travaux.

▶ Matériaux et produits contenant de l'amiante dont les travaux ne peuvent être documentés

Aucun matériau ou produit ne concerne cette section.

Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le **dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en** application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. **Dès lors qu'un matériau de liste A est présent** dans le bâtiment cette mise a jour doit se **faire à minima tous les 3 ans.**

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, **les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit** (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. **Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.**

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail.

Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. **Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.**

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- *Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;*
- *Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;*
- *Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.*

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire **les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits,** conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptible de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, **les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.**

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- *De la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;*
- *Du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;*
- *De la mairie ;*
- *Ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.*

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. **Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants** (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, **le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.**

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Le bordereau de suivi doit être conservé par le producteur de déchet en cas de contrôle

Lexique :

▶ Liste A

Pour un Score 1 :

Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante 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.

Pour un Score 2 :

Faire réaliser une mesure du niveau d'empoussièrement de l'atmosphère des locaux concernés, réalisée par un organisme accrédité qui adresse au ministère de la santé un rapport annuel d'activité, **dans un délai de trois mois** à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à 5 fibres/litre, le propriétaire a pour obligation de faire procéder à un état de conservation des matériaux et produits **de la liste A dans un délai maximal de trois ans** à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres/litre, le propriétaire a pour **obligation de faire procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante** comme définis dans la situation de score 3.

Pour un Score 3 :

Faire réaliser des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, devant être engagés et achevés **dans un délai de trente-six mois**, à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant ces travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de maintenir l'exposition des occupants au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres/litre. Ces mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation du matériau concerné par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, **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'empoussièrement ou les résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, d**ans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé**.

(Le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les IGH et ERP de catégories 1 à 3 lorsque les flocages, calorifugeages ou faux-plafonds contenant de l'amiante ont été utilisés à des fins de traitement généralisé).

▶ Liste B

EP : « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que 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.*

AC1 : « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. À cette recommandation est associée, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau 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.*

AC2 : « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que 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. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement 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 ;*
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.*

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

A2 CONTROLE AMIANTE

Fiche Récapitulative du DTA

SDC

CITYA EVRY IMMOBILIER

Site

SDC
64 rue de l'Essonne
91000 EVRY

Client

CITYA EVRY IMMOBILIER

19 Boulevard des Coquibus
91025 EVRY CEDEX

Date d'Emission

06/04/2020

Norme

NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Version 2019.09.02

AUDIT, SÉCURITÉ & CONFORMITÉ

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Référence du DTA associé : 2019-018-809/151843-1

Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 Août 2017

Date de rédaction du rapport : du 05/02/2020 au 05/02/2020

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.
Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.
La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Bilan du repérage

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

Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

▶ Immeuble bâti visité

Le présent Dossier Technique Amiante concerne le bâtiment suivant :

SDC
64 rue de l'Essonne
91000 EVRY

▶ Caractéristiques du site

Type/nature de bâtiment	Immeuble
Date du permis de construire	Non communiquée

Ce dossier inclut un repérage des matériaux de liste A et B réalisé sur le périmètre suivant :

- Entrée, Escaliers R+1, Escaliers R+2, Escaliers R+3, Escaliers Rdc, Gaines techniques, Paliers R+1, Paliers R+2, Paliers R+3, Paliers RDC, Toiture

▶ Locaux non-visités

Tous les locaux concernés par le périmètre ont été visités.

Les zones qui ne sont pas couvertes par le repérage du Dossier Technique Amiante sont les suivantes :

- Parties privatives

▶ Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :

CITYA EVRY IMMOBILIER

19 Boulevard des Coquibus,
91025 EVRY CEDEX

Le commanditaire :

CITYA EVRY IMMOBILIER

19 Boulevard des Coquibus
91025 EVRY CEDEX

▶ Détenteur du Dossier Technique Amiante

Le Dossier Technique Amiante est aujourd'hui détenu par :

Identité :

Fonction – Service :

Adresse :

Tél. :

▶ Modalités de consultation de ce dossier

Lieu ou modalités de consultation : .....

Horaires : .....

Contact si différent du détenteur du dossier : .....

Rapports de Repérage Amiante

Référence rapport	Date du rapport	Rédacteur	Type de document
Rapport de Repérage 2019-018-809/151843-1	05/02/20	A2C Contrôle	Rapport de repérage Constitutif

Liste des locaux ayant donnés lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des locaux non visités
Repérage des matériaux de la **liste A** au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	Rapport de Repérage 2019-018-809/151843-1	Entrée, Escaliers R+1, Escaliers R+2, Escaliers R+3, Escaliers Rdc, Gaines techniques, Paliers R+1, Paliers R+2, Paliers R+3, Paliers RDC, Toiture	
Repérage des matériaux de la **liste B** au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	Rapport de Repérage 2019-018-809/151843-1	Entrée, Escaliers R+1, Escaliers R+2, Escaliers R+3, Escaliers Rdc, Gaines techniques, Paliers R+1, Paliers R+2, Paliers R+3, Paliers RDC, Toiture	
Repérage des matériaux de la **liste C** au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique *Sur demande du donneur d'ordre*		NEANT	

Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

▶ Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit de Liste A identifié.

▶ Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit de Liste B identifié.

▶ Matériaux et produits hors liste A et hors liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit hors Liste A & B identifié.

Les évaluations périodiques

Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport*

Aucun matériau ou produit de Liste A identifié.

Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport*

Aucun matériau ou produit de Liste B identifié.

Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

▶ Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit de Liste A n'ont fait l'objet de travaux.

▶ Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit de Liste B n'ont fait l'objet de travaux.

▶ Matériaux et produits hors liste A et hors liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit hors Liste A & B identifié n'ont fait l'objet de travaux.

▶ Matériaux et produits contenant de l'amiante dont les travaux ne peuvent être documentés

Aucun matériau ou produit ne concerne cette section.

Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le **dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en** application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. **Dès lors qu'un matériau de liste A est présent** dans le bâtiment cette mise a jour doit se **faire à minima tous les 3 ans.**

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, **les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit** (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. **Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.**

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail.

Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. **Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.**

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- *Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;*
- *Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;*
- *Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.*

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire **les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits,** conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptible de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, **les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.**

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- *De la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;*
- *Du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;*
- *De la mairie ;*
- *Ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.*

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. **Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants** (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, **le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.**

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Le bordereau de suivi doit être conservé par le producteur de déchet en cas de contrôle

Lexique :

▶ Liste A

Pour un Score 1 :

Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante 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.

Pour un Score 2 :

Faire réaliser une mesure du niveau d'empoussièrement de l'atmosphère des locaux concernés, réalisée par un organisme accrédité qui adresse au ministère de la santé un rapport annuel d'activité, **dans un délai de trois mois** à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à 5 fibres/litre, le propriétaire a pour obligation de faire procéder à un état de conservation des matériaux et produits **de la liste A dans un délai maximal de trois ans** à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres/litre, le propriétaire a pour **obligation de faire procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante** comme définis dans la situation de score 3.

Pour un Score 3 :

Faire réaliser des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, devant être engagés et achevés **dans un délai de trente-six mois**, à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant ces travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de maintenir l'exposition des occupants au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres/litre. Ces mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation du matériau concerné par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, **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'empoussièrement ou les résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, d**ans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.**

(Le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les IGH et ERP de catégories 1 à 3 lorsque les flocages, calorifugeages ou faux-plafonds contenant de l'amiante ont été utilisés à des fins de traitement généralisé).

▶ Liste B

EF : « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que 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.*

AC1 : « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. À cette recommandation est associée, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau 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.*

AC2 : « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que 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. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement 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 ;*
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.*

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

A2 CONTROLE AMIANTE

Fiche Récapitulative du DTA

SDC

CITYA EVRY IMMOBILIER

Site

SDC
62 rue de l'Essonne
91000 EVRY

Client

CITYA EVRY IMMOBILIER

19 Boulevard des Coquibus
91025 EVRY CEDEX

Date d'Emission

06/04/2020

Norme

NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Version 2019.09.02

AUDIT, SÉCURITÉ & CONFORMITÉ

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Référence du DTA associé : 2019-018-809/151844-1

Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 Août 2017

Date de rédaction du rapport : du 05/02/2020 au 05/02/2020

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.
Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.
La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Bilan du repérage

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

Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

▶ Immeuble bâti visité

Le présent Dossier Technique Amiante concerne le bâtiment suivant :

SDC
62 rue de l'Essonne
91000 EVRY

▶ Caractéristiques du site

Type/nature de bâtiment	Immeuble
Date du permis de construire	Non communiquée

Ce dossier inclut un repérage des matériaux de liste A et B réalisé sur le périmètre suivant :

- Entrée, Escaliers R+1, Escaliers R+2, Escaliers R+3, Escaliers Rdc, Gaines techniques, Paliers R+1, Paliers R+2, Paliers R+3, Paliers RDC, Toiture

▶ Locaux non-visités

Tous les locaux concernés par le périmètre ont été visités.

Les zones qui ne sont pas couvertes par le repérage du Dossier Technique Amiante sont les suivantes :

- Parties privatives

▶ Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :

CITYA EVRY IMMOBILIER

19 Boulevard des Coquibus,
91025 EVRY CEDEX

Le commanditaire :

CITYA EVRY IMMOBILIER

19 Boulevard des Coquibus
91025 EVRY CEDEX

▶ Détenteur du Dossier Technique Amiante

Le Dossier Technique Amiante est aujourd'hui détenu par :

Identité :

Fonction – Service :

Adresse :

Tél. :

▶ Modalités de consultation de ce dossier

Lieu ou modalités de consultation : .....

Horaires : .....

Contact si différent du détenteur du dossier : .....

Rapports de Repérage Amiante

Référence rapport	Date du rapport	Rédacteur	Type de document
Rapport de Repérage 2019-018-809/151844-1	05/02/20	A2C Contrôle	Rapport de repérage Constitutif

Liste des locaux ayant donnés lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des locaux non visités
Repérage des matériaux de la **liste A** au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	Rapport de Repérage 2019-018-809/151844-1	Entrée, Escaliers R+1, Escaliers R+2, Escaliers R+3, Escaliers Rdc, Gaines techniques, Paliers R+1, Paliers R+2, Paliers R+3, Paliers RDC, Toiture	
Repérage des matériaux de la **liste B** au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	Rapport de Repérage 2019-018-809/151844-1	Entrée, Escaliers R+1, Escaliers R+2, Escaliers R+3, Escaliers Rdc, Gaines techniques, Paliers R+1, Paliers R+2, Paliers R+3, Paliers RDC, Toiture	
Repérage des matériaux de la **liste C** au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique *Sur demande du donneur d'ordre*		NEANT	

Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

▶ Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit de Liste A identifié.

▶ Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit de Liste B identifié.

▶ Matériaux et produits hors liste A et hors liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit hors Liste A & B identifié.

Les évaluations périodiques

Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport*

Aucun matériau ou produit de Liste A identifié.

Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport*

Aucun matériau ou produit de Liste B identifié.

Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

▶ Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit de Liste A n'ont fait l'objet de travaux.

▶ Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit de Liste B n'ont fait l'objet de travaux.

▶ Matériaux et produits hors liste A et hors liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit hors Liste A & B identifié n'ont fait l'objet de travaux.

▶ Matériaux et produits contenant de l'amiante dont les travaux ne peuvent être documentés

Aucun matériau ou produit ne concerne cette section.

Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le **dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en** application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. **Dès lors qu'un matériau de liste A est présent** dans le bâtiment cette mise a jour doit se **faire à minima tous les 3 ans.**

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, **les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit** (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. **Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.**

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail.

Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. **Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.**

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- *Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;*
- *Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;*
- *Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.*

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire **les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits,** conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptible de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, **les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.**

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- *De la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;*
- *Du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;*
- *De la mairie ;*
- *Ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.*

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. **Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants** (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, **le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.**

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Le bordereau de suivi doit être conservé par le producteur de déchet en cas de contrôle

Lexique :

Liste A

Pour un Score 1 :

Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante 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.

Pour un Score 2 :

Faire réaliser une mesure du niveau d'empoussièrement de l'atmosphère des locaux concernés, réalisée par un organisme accrédité qui adresse au ministère de la santé un rapport annuel d'activité, **dans un délai de trois mois** à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à 5 fibres/litre, le propriétaire a pour obligation de faire procéder à un état de conservation des matériaux et produits **de la liste A dans un délai maximal de trois ans** à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres/litre, le propriétaire a pour **obligation de faire procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante** comme définis dans la situation de score 3.

Pour un Score 3 :

Faire réaliser des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, devant être engagés et achevés **dans un délai de trente-six mois**, à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant ces travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de maintenir l'exposition des occupants au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres/litre. Ces mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation du matériau concerné par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, **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'empoussièrement ou les résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, d**ans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé**.

(Le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les IGH et ERP de catégories 1 à 3 lorsque les flocages, calorifugeages ou faux-plafonds contenant de l'amiante ont été utilisés à des fins de traitement généralisé).

Liste B

EP : « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que 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.*

AC1 : « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. À cette recommandation est associée, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau 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.*

AC2 : « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que 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. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement 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 ;*
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.*

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.