

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'AUDIENCIE 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 LES PETITS PRES** sis 19 bis rue Juliette Adam 91190 GIF SUR YVETTE représenté par son syndic en exercice **l'Agence BEURDELEY**, Société inscrite au Capital de 22.867,00 €uro inscrite au RCS sous le numéro B 403 747 397, ayant son siège social 43 Chemin de l'Écu 91290 LA NORVILLE, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège **Dûment habilité en vertu du procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du jeudi 28 avril 2022.**

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

Lequel est constitué 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 de l'acte établi en date du jugement rendu le 18 mai 2021 par le Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes, signifié en date du 27 juillet 2021, définitif.

Le Poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de CD JUSTITIA, Huissier de Justice à EPINAY SOUS SENART, fait notifier Commandement avec Sommation, suivant acte en date du 11/05/2023, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1 en date du 15/06/2023 sous la référence 9104P01 2023 S 111, à :

Madame Rachel, Karine Alexandra BRIGHINA, née le 24 août 1976 à Chevreuse (78), demeurant 17 Rue Juliette Adam – 91190 GIF SUR YVETTE

OBSERVATIONS :

L'acte a été signifié par acte déposé à l'Etude de l'Huissier de Justice, l'adresse ayant été confirmée par le nom sur la boîte aux lettres et sur l'interphone.

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 :

Décompte ci-après :

Affaire : 2022.024 - LES PETITS PRES C/ Période : du 22/01/2020 Au 15/05/2023
 Date ou la décision est rendue exécutoire : 27/08/2021
 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
22/01/2020	0	0.00	0.000	5 394.81	0.00		
30/06/2020	161	74.96	3.150	5 394.81	74.96		
31/12/2020	184	84.58	3.110	5 394.81	159.54		
22/01/2021	21	9.75	3.140	5 564.10	0.00	169.29	Anatocisme
18/05/2021	116	55.53	3.140	6 464.10	55.53	900.00	Dommmages et intérêts
18/05/2021	0	0.00	3.140	7 664.10	55.53	1 200.00	Article 700 du CPC
30/06/2021	44	29.01	3.140	7 664.10	84.54		
27/10/2021	119	77.96	3.120	7 664.10	162.50		
31/12/2021	65	110.82	8.120	7 664.10	273.32		
22/01/2022	21	35.85	8.130	7 973.27	0.00	309.17	Anatocisme
05/02/2022	14	24.86	8.130	8 765.84	24.86	792.57	Dépens au 05/02/2022
24/03/2022	47	91.77	8.130	8 682.47	0.00	- 200.00	
30/06/2022	99	191.46	8.130	8 682.47	191.46		
31/12/2022	184	356.72	8.150	8 682.47	546.18		
22/01/2023	21	47.31	9.470	9 277.96	0.00	595.49	Anatocisme
15/05/2023	114	274.42	9.470	9 277.96	274.42		

Principal et annexe dus au 22/01/2020	:	5 394.81	EUR
Intérêts dus au 15/05/2023	:	1 465.00	EUR
Versements / augmentations	:	2 692.57	EUR

TOTAL DU au 15/05/2023	:	9 552.38	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'EVERY-COURCOURONNES, pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS :

Dans un ensemble immobilier sis à GIF-SUR-YVETTE (91190) 19Bis rue Juliette Adam
Cadastré CK 6

Lot 27 du Règlement de Copropriété : Au rez-de-chaussée, un local d'activité donnant sur la
rue.

Et les 80/1000^{èmes} de la propriété de sol et des parties communes générale

Ci-après désigné, selon le titre de propriété : au rez-de-chaussée, un local composé d'une
entrée, d'un WC avec ballon d'eau chaude, coin cuisine avec kitchenette, salle d'eau avec
branchement lave-linge et coin chambre avec interphone

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

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 a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division et Règlement de
Copropriété en date du 30/04/1998, publié au Service de la Publicité Foncière le 05/06/1998
Volume 1998 P 2357.

Un modificatif a été établie en date du 01/10/2004, publié le 22/11/2004 Volume 2004 P 5004

ORIGINE DE PROPRIETE :

Ces biens sont la propriété de **Madame Rachel, Karine Alexandra BRIGHINA**, née le 24
août 1976 à Chevreuse (78), suivant acquisition en vertu de l'acte établi en date du
01/10/2004 par Maître AUGEREAU-HUE, Notaire à CHEVREUSE, publié en date du
22/11/2004 Volume 2004 P 5005

ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de Madame BRIGHINA saisie :

Ces biens sont la propriété de **Madame Rachel Karine Alexandra BRIGHINA**, née le 24 août 1976 à Chevreuse (78), suivant acquisition en vertu de l'acte établi en date du 01/10/2004 par Maître AUGEREAU-HUE, Notaire à CHEVREUSE, publié en date du 22/11/2004 Volume 2004 P 5005

Du Chef de la Société dénommée « LE CLOS DE GRIGNON » :

En vertu de l'acquisition qu'elle en faite de

La société dénommée **SOCIETE CIVILE JULIETTE ADAM**, Société Civile de Construction vente au capital de 1.524,49 euros, dont le siège est à GIF-SUR-YVETTE (91190), 17 rue Juliette Adam, identifiée au SIREN sous le numéro 433 609 682 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHARLE, Notaire à PALAISEAU, le 25 novembre 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 118.514,03€ qui a été payé comptant et quittancé audit.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de PALAISEAU le 20 janvier 2004, volume 2004P, numéro 152.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de la SOCIETE CIVILE JULIETTE ADAM :

La **SOCIETE CIVILE JULIETTE ADAM** était propriétaire de l'assiette foncière, au sens de la publicité foncière, pour l'avoir acquis de :

La société en liquidation judiciaire dénommée **S.C.I. GIF 2000**, société civile au capital de 10.000 Francs, dont le siège est à NEAUPHLE LE CHATEAU (Yvelines) 8 rue Guillaume de Bois de Nivard immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Versailles, sous le numéro B 349 932 947 (89D00214), représentée par le liquidateur judiciaire, spécialement autorisé par ordonnance du juge commissaire à la liquidation.

Aux termes d'un acte contenant vente, reçu par Maître Alain CHARLE, notaire à PALAISEAU, le 30 avril 1998.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Palaiseau le 5 juin 1998 Volume 1998 P numéro 2356.

Du chef de la S.C.I. GIF 2000

Le bien immobilier, objet des présentes, appartenait à la « S.C.I. GIF 2000 », par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Bernard Eugène Gustave JOUAN, Agent technique, époux de Madame Sabine MERY, demeurant à GIF-SUR-YVETTE (Essonne) 19bis rue Juliette Adam.

Né à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts de Seine) le 4 mai 1959.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain CHARLE notaire associé à Palaiseau le 2 octobre 1989,

Moyennant le prix de 780.000 Francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Palaiseau le 1^{er} décembre 1989 volume 5379 numéro 18.

Du chef de Monsieur Bernard JOUAN

Antérieurement, le bien immobilier objet des présentes appartenait en propre à Monsieur Bernard JOUAN, par suite de l'attribution qui lui a été faite suivant acte reçu par Maître Daniel AUGEREAU-HUE, notaire à Chevreuse le 3 février 1982 contenant :

1°- Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, par :

Monsieur JOUAN Elie Mathurin Eugène, jardinier au C.N.R.S., et Madame CAMBUZAT Raymonde Rose, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à GIF SUR YVETTE (Essonne) rue Juliette Adam n°21, ses père et mère,

2°- Et partage entre madame Dominique JOUAN épouse BARBESANGE, Madame Michèle JOUAN, épouse ANTUNES et Monsieur Bernard JOUAN, sus-nommés, des biens ainsi donnés.

RESERVES ET CHARGES

Cette donation a été faite sous la réserve par le donateur que le bien donné ne pourrait être ni aliéné ni hypothéqué, et sous réserve par le donateur du droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil.

Il a été procédé à un Procès-Verbal de description établi par Maître LONGUEVILLE, Membre de CD JUSTITIA, Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENART (91), en date du 14/06/2023, lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

Le débiteur a alors été assigné à l'audience d'orientation du mercredi 20 septembre 2023 à 09 heures 30, selon acte dont la copie est donnée ci-après.

La mise à prix a été fixée à la somme de VINGT CINQ MILLES €URO (25.000 €uro)

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 générales

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 : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal 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 vigueur 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 postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au 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 1er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

**ETAT SUR PUBLICATION
DU
COMMANDEMENT VALANT SAISIE**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
CORBEL 1
 75-79 RUE FERAY
 91107 CORBEL
 Téléphone : 0180805149
 Télécopie : 0180805197
 Mèl. : spf.corbel1@dgfip.finances.gouv.fr

Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIÉS
 4 RUE FERAY
 RESIDENCE LE FERAY
 91100 CORBEL-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.

1

Date : 21/06/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2023F1165

PERIODE DE CERTIFICATION : du 22/02/2022 au 15/09/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9104P01 2022H64837

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
272	GIF SUR YVETTE	CK 6		(A)
				27 (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 07/09/2022	références d'enregistrement : 9104P01 2022V10191	Date de facture : 06/09/2022
	nature de facture : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 04/01/2023	références d'enregistrement : 9104P01 2023V87	Date de facture : 30/12/2022
	nature de facture : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		

2

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEL 1

Demande de renseignements n° 9104P01 2023F1165
 déposée le 16/06/2023, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES
 Complémentaire de la demande initiale n° 2022H64837 portant sur les mêmes immeubles.
 Réf. dossier : 2022.024 NLM - SAISIE PETITS PRES/ BRIGHINA

CERTIFICAT

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

[x] Il n'existe que les 2 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 05/06/2023 au 15/06/2023 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEL 1, le 21/06/2023
 Pour le Service de la Publicité Foncière,
 Le comptable des finances publiques,
 Paul GUYARD

(*) 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.

1

Demande de renseignements n° 9104P01 2023F1165

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 22/02/2022 AU 04/06/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 07/09/2022	Référence d'enlèvement : 9104P01 2022V10191	Date de l'acte : 06/09/2022
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM AUX DU SIP DE / PALAISEAU			
Domicile élu : DANS LES BUREAUX DU SIP DE PALAISEAU			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022V10191 :

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	BRIGHINA	24/08/1976		
Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	GIF SUR YVETTE	CK 6		27

Montant Principal : 3.642,00 EUR
 Date extrême d'effet : 06/09/2032

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 04/01/2023	Référence d'enlèvement : 9104P01 2023V87	Date de l'acte : 30/12/2022
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM PALAISEAU SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS / PALAISEAU			
Domicile élu : PALAISEAU dans les bureaux du Service des Impôts des Particuliers			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2023V87 :

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	BRIGHINA	24/08/1976		

2

Demande de renseignements n° 9104P01 2023F1165

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 22/02/2022 AU 04/06/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2023V87 :

Immeubles				
Prop.Imm./Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	GIF SUR YVETTE	CK 6		27

Montant Principal : 772,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/12/2032

CERTIFICAT DE DEPOT DU 05/06/2023 AU 15/06/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Tiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
15/06/2023 D27024	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M LONGUEVILLE Manon EPINAY SOUS SENART	11/05/2023	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES PETITS PRES BRIGHINA	9104P01 S00111

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 3 pages y compris le certificat.

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

3 bis - 5 rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
accueil@cd-justitia.fr

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
COPIE**

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
TRANSPORT	7,67
VAC A444-24	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
Affranchissement TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC	629,32

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUATORZE JUIN

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LES PETITS PRES » sis 19 bis rue Juliette Adam 91100 GIF SUR YVETTE, représenté par son syndic en exercice l'agence BEURDELEY, société inscrite au RCS sous le numéro B 403 747 397 ayant son siège social 43, chemin de l'Écu 91290 LA NORVILLE, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège dûment habilités en vertu du procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du jeudi 28 avril 2022.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Priscillia MIORINI, Avocat au Barreau de l'Essonne, membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI domiciliée Résidence « Le Féray » 4, rue Féray 91100 CORBEIL ESSONNES laquelle se constitue sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition du présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

J'ai, Manon LONGUEVILLE, Commissaire de Justice associée auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussignée,

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 18 mai 2021 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié en date du 27 juillet 2021 et à ce jour définitif.



D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié à Madame Rachel, Karine, Alexandra BRIGHINA par acte de mon ministère en date du 11 mai 2023 et demeuré à ce jour infructueux.

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

Me suis transportée ce jour sur la commune de GIF SUR YVETTE (91190) 19 bis, rue Juliette Adam à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Madame Rachel, Karine, Alexandra BRIGHINA née le 24 aout 1976 à CHEVREUSE (78) demeurant 17, rue Juliette Adam 91190 GIF SUR YVETTE.

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant, avec le concours de la Société SBV. EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de Tremainville 77760 LARCHANT,

Et en présence de Madame Rachel, Karine, Alexandra BRIGHINA à laquelle j'ai décliné mon identité, ma qualité, présenté ma carte professionnelle et exposé l'objet de ma mission.

Les opérations de description ont débuté à 14 heures pour se terminer à 16 heures 45.

I. DESIGNATION GENERALE

1. Présentation du bien

Dans un ensemble immobilier sis 19, bis rue Juliette Adam 91190 GIF SUR YVETTE cadastré section CK numéro 6 :

Lot 27 du règlement de copropriété : au rez-de-chaussée, un local d'activité donnant sur la rue et les 80/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ci-après désigné, selon le titre de propriété : au rez-de-chaussée, un local composé d'une entrée, d'un WC avec ballon d'eau chaude, coin cuisine avec kitchenette, salle d'eau avec branchement, lave-linge et chambre avec interphone.

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

Observation : l'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 30 avril 1998 publié au service de la publicité foncière le 05 juin 1998, volume 1998 P 2357.

Un modificatif a été établi en date du 1^{er} octobre 2004, publié le 22 novembre 2004, volume 2004 P 5004.

1. Origine de Propriété

Les biens désignés ont été acquis suivant acte établi en date du 1^{er} octobre 2004 par Maître AUGEREAU-HUE, Notaire à CHEVREUSE, publié en date du 22 novembre 2004, volume 2004 P 5005.

2. Conditions d'occupation

Le local est actuellement occupé par Madame Rachel BRIGHINA.

Il s'agit d'un local à usage d'habitation.

Le syndic est l'agence BEURDELEY, société inscrite au RCS sous le numéro B 403 747 397 ayant son siège social 43, chemin de l'écu 91290 LA NORVILLE.

Le montant des charges de copropriété est d'environ 300,00 € par trimestre.

Le montant de la taxe foncière est d'environ 800,00 €.

3. Situation géographique

La commune de GIF SUR YVETTE est située à 24 km au Sud/Ouest de PARIS.

La route nationale 118 se trouve à l'extrême Nord/Est et passe par la commune de GIF SUR YVETTE.

La commune est relativement bien desservie par différents réseaux d'autobus notamment sur le plateau de SACLAY.

La ligne B du RER passe par la commune de GIF SUR YVETTE.

Le centre-ville se situe à environ 500 mètres.

Les écoles maternelle et élémentaire « Le Centre » se trouve à environ six minutes à pied.

Le collège Juliette Adam se situe à 350 mètres.

L'appartement en rez-de-chaussée donne sur la rue.

Les parties communes sont en très bon état.





II- DESCRIPTION DETAILLEE

Entrée :

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Un tableau électrique.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Une petite étagère à droite.

Un point lumineux sur la paroi murale au-dessus du cabinet de toilette.





Pièce principale :

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Un grand placard 2 portes coulissantes.

Deux fenêtres PVC deux vantaux, intérieur vitré.

Les fenêtres sont surplombées par un coffrage renfermant le volet roulant.

Un radiateur.





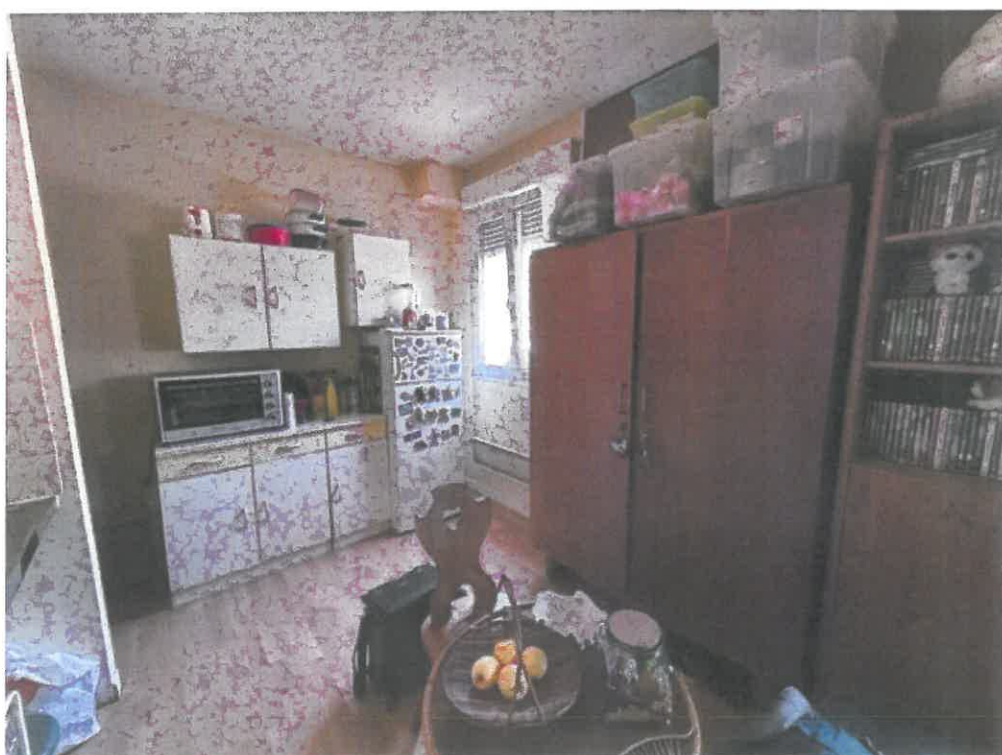
Coin cuisine :

Une paillasse inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie avec une plaque deux feux.

Un bandeau de carrelage.

Des meubles hauts fixés à la paroi murale.

Un ensemble de meubles hauts et bas de cuisine au droit de la fenêtre.



Salle d'eau :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelage aux 4/5 et peinture en partie supérieure.

Plafond : peinture.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication avec la pièce principale.

Un bac de douche émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie, ensemble vétuste.

Un lavabo émaillé suspendu alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un miroir.

Un néon.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Un robinet d'arrivée d'eau.

Un point lumineux au-dessus de la porte de communication.





Cabinet de toilette :

Sol : parquet.

Parois murales et plafond : peinture.

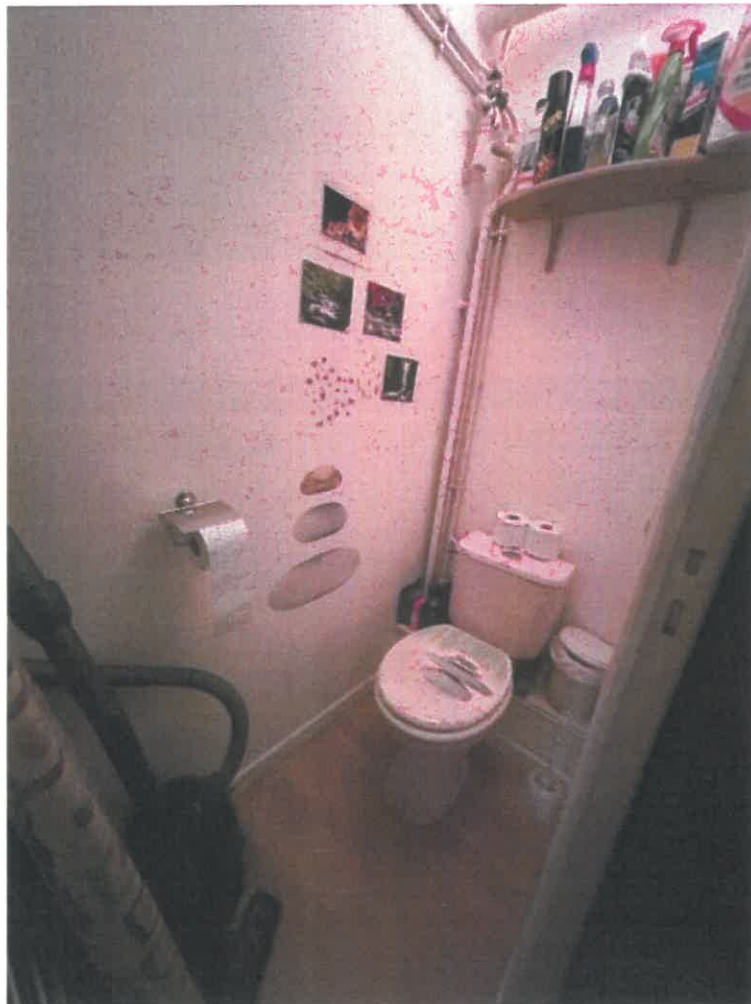
Cette pièce est équipée de :

Un cabinet de toilette avec réservoir à effet de chasse d'eau, abattant et couvercle.

Un interrupteur.

Un ballon d'eau chaude.

Une applique murale.





III- RAPPORTS D'EXPERTISES

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

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
ATTESTATION DE SURFACE UTILE

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 14 pages.

Manon LONGUEVILLE
Commissaire de justice



DIAGNOSTICS



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Mme RACHEL BRIGHINA

Dossier N° 2023-06-022

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



DPE



ERP



Adresse de l'immeuble
19 BIS RUE JULIETTE ADAM
91190 GIF SUR YVETTE

Date d'édition du dossier
15/06/2023

Donneur d'ordre
RACHEL BRIGHINA



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG PAY

Paie ment direct en ligne



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG ASSIST

Quel diagnostic pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports



Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
19 BIS RUE JULIETTE ADAM
91190 GIF SUR YVETTE

Date d'édition du dossier
15/06/2023
Donneur d'ordre
RACHEL BRIGHINA

Réf. cadastrale
CK / 6
N° lot
27

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



DPE

Etiquette vierge



Limite de validité :
14/06/2033



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
14/12/2023





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
cabinet.verdier@orange.fr

Mme RACHEL BRIGHINA

Dossier N° 2023-06-022 #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **19 BIS RUE JULIETTE ADAM**
91190 GIF SUR YVETTE
Référence cadastrale : **CK / 6**
Lot(s) de copropriété : **27** N° étage : **RDC**
Nature de l'immeuble : **Local d'activité**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Local d'activité**
Date permis de construire : **< 1997**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mme RACHEL BRIGHINA**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre :
Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**
Certification n°C0095 délivrée le 25/02/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012
Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 au 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2023-06-022 #A
Ordre de mission du :	14/06/2023 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE (Huissier), MME RACHEL BRIGHINA (Propriétaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant





Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

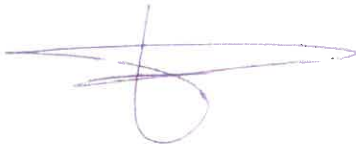
Visite effectuée le **14/06/2023**

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**

Rapport rédigé à **LARCHANT**, le **15/06/2023**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

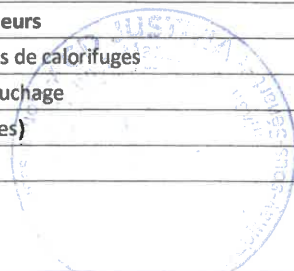
Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiantement) et entourages de poteaux (carton, amiantement, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	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, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits





4. Éléments extérieurs

Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.






Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')



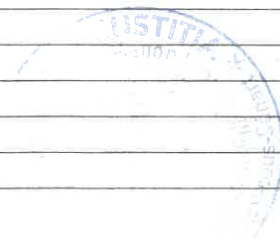


CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Présence d'amiante	
		Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (tC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)	

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Local d activité Rez de chaussée Entrée	1	Sol Béton Bois		
	2	Mur Plâtre Peinture (A)		
	4	Mur Plâtre Peinture (C)		
	5	Mur Plâtre Peinture (D)		
	6	Plafond Plâtre Peinture		
	53	Sol Béton Bois		
Local d activité Rez de chaussée Toilettes WC	54	Mur Plâtre Peinture (A)		
	55	Mur Plâtre Peinture (B)		
	56	Mur Plâtre Peinture (C)		
	57	Mur Plâtre Peinture (D)		
58	Plafond Plâtre Peinture			
Local d activité Rez de chaussée Coin Cuisine	14	Sol Béton Bois		
	15	Mur Plâtre Faïence/Peinture (A)		
	16	Mur Plâtre Peinture (B)		





LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Local d activité Rez de chaussée Pièce Principale	17	Mur Plâtre Peinture (C)		
	18	Mur Plâtre Peinture (D)		
	19	Plafond Plâtre Peinture		
	27	Sol Béton Bois		
	28	Mur Plâtre Peinture (A)		
	29	Mur Plâtre Peinture (B)		
	30	Mur Plâtre Peinture (C)		
	31	Mur Plâtre Peinture (D)		
	32	Plafond Plâtre Peinture		
	40	Sol Béton Carrelage		
Local d activité Rez de chaussée Salle de douche	41	Mur Plâtre Peinture/faïence (A)		
	42	Mur Plâtre Peinture/faïence (B)		
	43	Mur Plâtre Peinture/faïence (C)		
	44	Mur Plâtre Peinture (D)		
	45	Plafond Plâtre Peinture		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

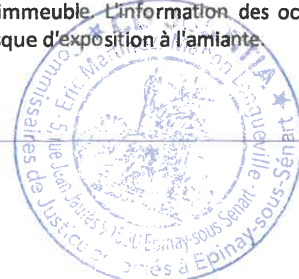
Néant

ANNEXES

Notice d'information

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

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



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

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

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

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Local d'activité - Rez de chaussée







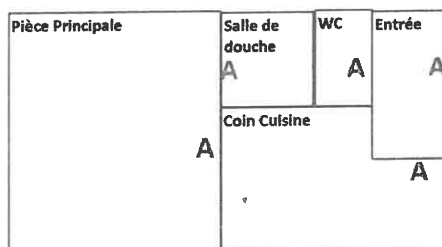
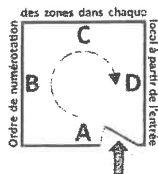
Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 19 BIS RUE JULIETTE ADAM 91190 GIF SUR YVETTE	
<i>N° dossier :</i> 2023-06-022 #A				
<i>N° planche :</i> 1/1	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Local d activité - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

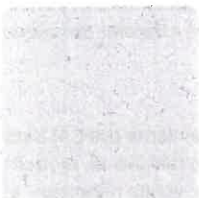
cabinet.verdier@orange.fr

Mme RACHEL BRIGHINA

Dossier N° 2023-06-022

Dossier Technique Amiante

Articles L1334-12-1, R1334-14, R1334-17, R1334-18, R1334-20, R1334-21,
R1334-23 à R1334-29-3, R1334-29-5 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
Arrêtés du 12/12/2012 et du 21/12/2012



Adresse de l'immeuble
19 BIS RUE JULIETTE ADAM

91190 GIF SUR YVETTE



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



SOMMAIRE

■ Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante (DTA)

- ▶ Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA
- ▶ Rapports de repérage
- ▶ Liste des locaux ayant donné lieu au repérage
- ▶ Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante
- ▶ Évaluations périodiques
- ▶ Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires
- ▶ Recommandations générales de sécurité
- ▶ Plans et croquis

■ Matériaux et produits amiantés

- ▶ Programme de repérage
- ▶ État de conservation des matériaux et produits

■ Annexes

- ▶ Communication du DTA
- ▶ Extraits réglementaires

AVANT-PROPOS

Les propriétaires de parties communes d'immeubles collectifs et de locaux à usage autre que d'habitation, situés dans des bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, doivent constituer, conserver et tenir à jour un dossier intitulé « dossier technique amiante » (DTA) comprenant les informations et documents suivants :

■ Une fiche récapitulative :

- ▶ Elle permet de rendre compte de façon synthétique de la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA) dans les locaux concernés, et d'en assurer la traçabilité (juste après la fiche récapitulative, figurent la liste des matériaux et produits recherchés ainsi que les obligations réglementaires et les recommandations de gestion associées, plus des fiches matériaux et produits concernant les composants amiantés trouvés et permettant d'en assurer la gestion et la traçabilité détaillée) ;
- ▶ C'est le document devant être produit lors de la vente des locaux ou, dans le cas des parties communes d'immeuble collectif, lors de la vente d'une des parties privatives (en plus du rapport de repérage réalisé sur ces parties privatives) ;
- ▶ Elle doit être communiquée par le propriétaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.

■ Des annexes comportant :

- ▶ Les rapports de repérage des MPCA et les éléments relatifs aux MPCA découverts à l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien ;
- ▶ Les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation de ces matériaux ;
- ▶ Les résultats des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante et des mesures conservatoires mises en œuvre.

Le DTA doit être tenu par le propriétaire à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes doivent être informées des modalités de consultation du dossier. Il doit aussi être communiqué par le propriétaire à différentes personnes et instances (inspecteurs du travail, inspecteurs d'hygiène et sécurité, toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti, etc.), sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives. Le propriétaire doit conserver une attestation écrite de la communication du dossier à ces personnes (voir feuille d'émargement en annexe).



FICHE RÉCAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Dossier N° 2023-06-022

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 conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

DATE DE CRÉATION	Date de mise à jour	Date de mise à jour	Date de mise à jour	Date de mise à jour
15/06/2023				

Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Propriétaire :	BRIGHINA RACHEL	Établissement :	19 BIS RUE JULIETTE ADAM 91190 GIF SUR YVETTE
Date du permis de construire ou année de construction :	< 1997		
Nature de l'immeuble / Étendue de la prestation :	Immeuble Bâti / Parties Privatives		

DÉTENTEUR DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Nom :
Fonction :
Service :
Adresse :
Téléphone :

MODALITÉS DE CONSULTATION DE CE DOSSIER

Lieu ⁽¹⁾ :
Horaires :
Contact ⁽²⁾ :

(1) Dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé
(2) Si différent du détenteur du dossier

Rapports de repérage

N° DU RAPPORT	Date du rapport	Société & Opérateur de repérage	Objet du repérage
2023-06-022 #A	14/06/2023	CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES 10 CHEMIN DE TREMAINVILLE 77760 LARCHANT Bruno VERDIER	Listes A & B

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

LISTE DES DIFFÉRENTS REPÉRAGES	N° du rapport	Liste des locaux visités ⁽¹⁾	Liste des locaux non visités ⁽²⁾
Repérage des matériaux de la Liste A au titre de l'article R1334-20 du Code de la Santé Publique	2023-06-022 #A	Local d'activité – Rez de chaussée : Entrée, Toilettes WC, Coin Cuisine, Pièce Principale, Salle de douche	
Repérage des matériaux de la Liste B au titre de l'article R1334-21 du Code de la Santé Publique	2023-06-022 #A	Local d'activité – Rez de chaussée : Entrée, Toilettes WC, Coin Cuisine, Pièce Principale, Salle de douche	



LISTE DES DIFFÉRENTS REPÉRAGES	N° du rapport	Liste des locaux visités ⁽¹⁾	Liste des locaux non visités ⁽²⁾
--------------------------------	---------------	---	---

Autres repérages (préciser) _____

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités : les locaux non visités doivent donner lieu à une prochaine visite

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (ex : locaux inaccessibles, clefs absentes ...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé

Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE

Néant

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE

Néant

AUTRES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Néant

COMPOSANTS OU PARTIES DE COMPOSANTS QUI N'ONT PU ÊTRE INSPECTÉS

Néant

Évaluations périodiques

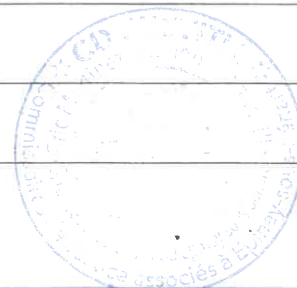
ÉVALUATION OBLIGATOIRE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE

DATE DE LA VISITE	Localisation	Matériau ou produit concerné		État de conservation	Mesures d'em-poussièremment
		N°	Libellé		

L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'em-poussièremment sont réalisées.

ÉVALUATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE

DATE DE LA VISITE	Localisation	Matériau ou produit concerné		Mesures préconisées	Mesures d'em-poussièremment
		N°	Libellé		



Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE

LOCALISATION ⁽¹⁾	Matériau ou produit		Nature des TMC ⁽²⁾	Date des TMC ⁽²⁾	Entreprises intervenantes	Résultats EVME ⁽³⁾
	N°	Libellé				

(1) Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)

(2) TMC : Travaux ou mesures conservatoires

(3) EVME : Examen visuel et mesures d'empoussièrement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique)

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE

LOCALISATION ⁽¹⁾	Matériau ou produit		Nature des TMC ⁽²⁾	Date des TMC ⁽²⁾	Entreprises intervenantes	Résultats EVME ⁽³⁾
	N°	Libellé				

(1) Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)

(2) TMC : Travaux ou mesures conservatoires

(3) EVME : Examen visuel et mesures d'empoussièrement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique)

AUTRES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

LOCALISATION ⁽¹⁾	Matériau ou produit		Nature des TMC ⁽²⁾	Date des TMC ⁽²⁾	Entreprises intervenantes	Résultats EVME ⁽³⁾
	N°	Libellé				

(1) Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)

(2) TMC : Travaux ou mesures conservatoires

(3) EVME : Examen visuel et mesures d'empoussièrement (article R4412-140 du Code du Travail)

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.

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.



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.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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 cancérigènes 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). Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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 cancérigène, 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 professionnels 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.

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 formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent être certifiées.

Tous les travailleurs susceptibles d'intervenir sur les matériaux amiantés (comme les opérateurs de repérage, électriciens, couvreurs, services techniques, etc.) doivent avoir suivi une formation en adéquation avec le niveau de responsabilité du travailleur. Le code du travail exige pour les activités et interventions sur matériaux contenant de l'amiante que les travailleurs affectés soient notamment formés au préalable à la prévention des risques liés à l'amiante (article R.4412-100 du code du travail), bénéficie d'un suivi médical (article R.4412-44 du code du travail). Il convient par ailleurs que l'employeur établisse avant toute intervention un mode opératoire (article R.4412-140 du code du travail), qui doit être transmis à l'inspecteur du travail, les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et le cas échéant, l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM), l'institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (INRS) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

- Accrochage d'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, comme 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 tenant compte du 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.

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.

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.

GESTION DES DÉCHETS CONTENANT DE L'AMIANTE

Entreposage des déchets sur le site de désamiantage

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante doivent être conditionnés en sacs étanches et étiquetés avant leur sortie de la zone de confinement.

Seuls les déchets où l'amiante est fortement lié (les dalles de sol ou amiante lié à des matériaux inertes par exemple) peuvent être entreposés temporairement sur le chantier, sur une aire d'entreposage couverte permettant de prévenir les risques de rupture d'intégrité de leur conditionnement. L'accès à l'aire d'entreposage est interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les autres déchets contenant de l'amiante sont évacués vers les installations de traitement des déchets dès leur sortie de la zone de confinement. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Gestion des déchets liés aux matériaux et produits qui contiennent de l'amiante

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. Ils doivent être considérés comme producteurs des déchets.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes 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. Les déchets ne peuvent être reçus que s'ils sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) et étiquetés.

Les déchets à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux qui ont perdu leur intégrité doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

Dans les deux cas, le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*02). 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'un débouché de gestion des déchets.

Gestion des déchets liés au fonctionnement chantier

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. Lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, ces déchets doivent être gérés dans les mêmes conditions que celles décrites pour les déchets à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Installations d'élimination des déchets d'amiante

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

- Du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- 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) ;
- De la Mairie ;
- Ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.



Plans et croquis

- Planche 1/1 : Local d activité - Rez de chaussée



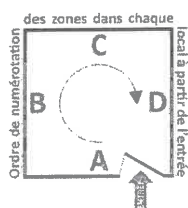
Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 19 BIS RUE JULIETTE ADAM 91190 GIF SUR YVETTE
<i>N° dossier :</i> 2023-06-022 #A			
<i>N° planche :</i> 1/1	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Local d activité - Rez de chaussée



Pièce Principale	Salle de douche	WC	Entrée
	Coin Cuisine		
	A	A	A
	A		A



MATÉRIAUX ET PRODUITS AMIANTÉS

Programme de repérage

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent à la rubrique « Identification des matériaux et produits contenant de l'amiante » de la fiche récapitulative, au début du dossier.

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	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, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

AUTRES MATÉRIAUX ET PRODUITS

Le programme de repérage du DTA se limite aux matériaux et produits des Listes A et B de l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Cependant, en cas de repérage d'autres matériaux et produits amiantés (notamment avant travaux), il est fortement recommandé de les reporter dans le DTA.

État de conservation des matériaux et produits

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A

Il s'agit des flocages, des calorifugeages et des faux plafonds.

Critères utilisés dans les grilles d'évaluation

En cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante, les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen de grilles d'évaluation définies par arrêté ministériel (article R1334-20 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

Ces grilles d'évaluation tiennent compte notamment de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs et vibrations ainsi que de l'existence de mouvements d'air dans le local.

Obligations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation (1,2 ou 3), les obligations réglementaires diffèrent (articles R1334-20 et R1334-27 à R1334-29-3 du Code de la Santé Publique) :

■ 1 : Les matériaux ou produits ne sont pas dégradés

Le propriétaire doit faire procéder à une **évaluation périodique** de l'état de conservation de ces matériaux, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise 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.

■ 2 : Les matériaux ou produits commencent ou vont commencer à se dégrader

Le propriétaire doit faire procéder à des **mesures d'empoussièrement** dans l'air, 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.

■ 3 : Les matériaux ou produits sont en mauvais état ou en passe de l'être

Le propriétaire doit faire procéder à des **travaux de confinement ou de retrait** de ces matériaux, achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

En cas de mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement est **inférieur ou égal à 5 fibres/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, 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 doit faire procéder à des **travaux de confinement ou de retrait** de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

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 5 fibres/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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

À l'issue des travaux de confinement ou de retrait et avant toute restitution des locaux traités, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement. Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la Liste A contenant de l'amiante, le propriétaire doit faire procéder à une **évaluation périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage 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, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :



■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- 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 ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, 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. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait 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 ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

AUTRES MATÉRIAUX ET PRODUITS

L'évaluation de l'état de conservation des autres matériaux et produits n'est pas prévu par la réglementation.



Extraits réglementaires

ARTICLE R1334-14 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

I. – Les articles de la présente section s'appliquent, sauf disposition contraire, aux immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou publiques. [...]

ARTICLE R1334-17 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

ARTICLE R1334-18 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R1334-15 à R1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

ARTICLE R1334-29-5 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

I. – Les propriétaires mentionnés aux articles R1334-17 et R1334-18 constituent et conservent un dossier intitulé « dossier technique amiante » comprenant les informations et documents suivants :

- 1° Les rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante ;
- 2° Le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante et des mesures conservatoires mises en œuvre ;
- 3° Les recommandations générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits, notamment procédures d'intervention, y compris les procédures de gestion et d'élimination des déchets ;
- 4° Une fiche récapitulative.

Le « dossier technique amiante » est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts à l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, de la santé et du travail précise les modalités d'application du présent article et définit le contenu de la fiche récapitulative et les recommandations générales de sécurité mentionnés aux 3° et 4° du présent I.

II. – Le « dossier technique amiante » mentionné au I est :

- 1° Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes sont informées des modalités de consultation du dossier ;
- 2° Communiqué par le propriétaire aux personnes et instances suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :
 - a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L1312-1, aux articles L1421-1 et L1435-7 et au deuxième alinéa de l'article L1422-1 ;
 - b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;
 - c) Inspecteurs d'hygiène et sécurité ;
 - d) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics ;
 - e) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L151-1 du code de la construction et de l'habitation ;
 - f) Inspecteurs de la jeunesse et des sports ;
 - g) Personnes chargées de l'inspection des installations classées et des installations nucléaires de base mentionnées à l'article L514-5 du code de l'environnement ;
 - h) Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
 - i) Toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti.

Le propriétaire conserve une attestation écrite de la communication du dossier à ces personnes.

III. – La fiche récapitulative du « dossier technique amiante » est communiquée par le propriétaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
cabinet.verdier@orange.fr

Mme RACHEL BRIGHINA

Dossier N° 2023-06-022 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Bâtiment à usage principal autre que d'habitation (6.3.a)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **19 BIS RUE JULIETTE ADAM**
91190 GIF SUR YVETTE
Référence cadastrale : **CK / 6**
Lot(s) de copropriété : **27** N° étage : **RDC**
Nature de l'immeuble : **Local d'activité**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Bureaux**
Année de construction : **< 1997**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mme RACHEL BRIGHINA**
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Bruno VERDIER**
Certification n°C0095 délivrée le 25/02/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention
Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : **498 803 923 00032**
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 au 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

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



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2023-06-022 #D
Ordre de mission du :	14/06/2023 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE (Huissier), MME RACHEL BRIGHINA (Propriétaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- Articles L126-26, L126-26-1, L126-28, L126-29, L126-32, L126-33, R126-15 à R126-17, D126-19 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 15 septembre 2006 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiment autres que d'habitation existants proposés à la vente en France métropolitaine

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui rend compte, pour ceux à usage principal d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d'habitation, de la quantité d'énergie effectivement consommée, et fournit une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.a) Bureaux, services administratifs, enseignement

N° ADEME : 2391T1982959V

Valable jusqu'au : 14/06/2033

Le cas échéant, nature de l'ERP : Autres Tertiaires non ERP

Année de construction : 1989 - 2000

Date de visite : 14/06/2023

Date d'édition : 15/06/2023

Diagnostiqueur : Bruno VERDIER -01

60 55 09 39 – CABINET AGENDA

SBV. EXPERTISES 10 CHEMIN DE

TREMAINVILLE 77760 LARCHANT

Signature :

Adresse : 19 BIS RUE JULIETTE ADAM – 91190 GIF SUR YVETTE

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser) : Local ebn RDC

S_{th} : 31 m²

Propriétaire :

Nom : Mme RACHEL BRIGHINA

Adresse : –

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée :

USAGES	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Éclairage	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Bureautique	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Chauffage	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Eau chaude sanitaire	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Refroidissement	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Ascenseur(s)	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Autres usages	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Prod. élec. à demeure	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Abonnements			€ TTC
TOTAL		kWh _{EP}	€ TTC

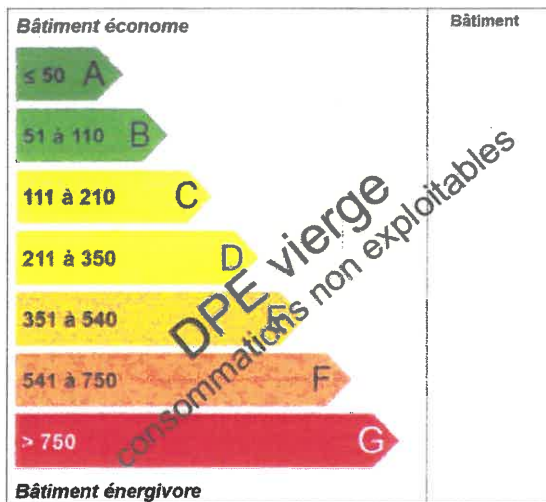
RELEVÉS DE CONSOMMATION NON DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

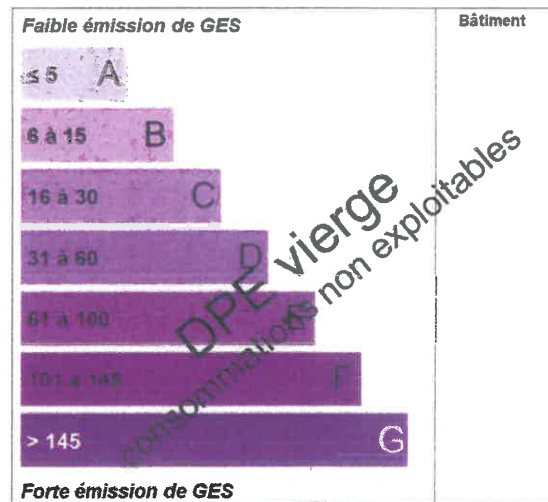
Consommation estimée : kWh_{EP}/m².an



Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : kg éqCO₂/m².an





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.a)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	ECS, éclairage, ventilation
Murs : - Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur - Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)	Système de production d'ECS : - Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 100 L
Toiture : Néant.	Système de refroidissement : Néant.	Système d'éclairage : Néant.
Menuiseries ou parois vitrées : - Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc - Porte(s) bois opaque pleine		Système de ventilation : - VMC SF Hygro A avant 2001
Plancher bas : - Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Nombre d'occupants : NC	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant.	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	0 kWh_{EP}/m².an

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommation peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

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

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.a)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eaux pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).

- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.

- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.a)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

MESURES D'AMÉLIORATION	Commentaires
Chauffages	Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage.
Murs	Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible.

Commentaires

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose que le propriétaire fournisse la date de construction du bien grâce à un permis de construire ou un relevé de propriété. Cette information ne nous ayant pas été transmise, nous avons donc estimé la période de construction en fonction du mode constructif utilisé sur votre bien.

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose d'utiliser les consommations réelles pour déterminer les étiquettes 'énergie' et 'climat' : cette information ne nous ayant pas été fournie par le propriétaire, il n'est pas possible d'estimer les consommations. Le diagnostic se limite donc au descriptif et aux recommandations.

Référence du logiciel DPE : **LICIEL Diagnostics v4**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr : rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



ANNEXES

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ASA France JARD 010

SBV EXPERTISES
Rue de l'Indépendance 18 Bois de la Garenne
77400 LAFORET

ATTESTATION

Bénéficiaire du contrat n° 3007833364 assuré par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pour les travaux de son fait l'exécution des admissions garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Sauvegarder les obligations édictées par l'Arrêté ministériel n° 2009 - 020 du 6 juin 2009 et son décret d'application n° 2009 - 0334 du 5 septembre 2009, relatif aux articles R271-1 à R271-4 et R271-5 à R271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Sauvegarder l'intérêt des propriétaires des biens assurés de la responsabilité civile découlant de l'exécution de l'ouvrage d'entretien de leur bien immobilier, ainsi que de leur responsabilité civile découlant de l'exécution de l'ouvrage d'entretien de leur bien immobilier ;

Sont couvertes les activités, volumes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de son représentant légal, dans tous types de bâtiments et plus particulièrement dans tout type d'ouvrage en élévation de genre civil (bâtiments AVE/maisons)

Interventions à et à l'extérieur de l'immeuble de DAPP et de DTA, évaluation préliminaire de l'état de conservation des façades, et travaux connexes de façades, nettoyage des façades, entretien des façades, travaux de réparation des façades, travaux de peinture des façades et travaux connexes de l'habitat, dans tous types de bâtiments et plus particulièrement dans tout type d'ouvrage en élévation de genre civil (bâtiments AVE/maisons)

Couverts de nature d'assurance au régime (COP), parties annexes et parties constructives

Relevés de plan et de terrain

Etat de l'habitat (intérieur et extérieur), parties annexes et parties constructives

Etat de l'habitat (intérieur et extérieur)

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) et autres travaux

Attestation des interventions de pose et de montage de la habitation thermique pour les mises à l'habitation ou autres

Constat et devis en rénovation énergétique sans mise en œuvre des équipements

Aussi l'équipement réglementaire de l'habitat ne comportant aucun logement

Montage de l'air

Messure surface habitable - relevé de surface

Plans et croquis à l'usage de la notice de construction

Relevé de plan pour la réalisation de plans d'habitation et constat visuel de présence ou non de parties constructives dans les bâtiments d'habitation

Fiche de renseignements techniques PERVAL 7 ans

Etat des lieux

Constat Régimes d'Etat

Prés contrainte - Prix à l'achat - Nom et habitation

Détermination de la composition de plan de l'habitation

Installation de l'habitation de l'habitation

Diagnostic thermique

Diagnostic de performance énergétique

Attestation d'acceptation des travaux effectués au préalable de l'assurance de l'habitation

Etat des parties annexes et parties constructives

Etat des risques et pollutions (ERP)

Calculs des surfaces

Méthodes de comptage, méthodes de charges

Attestation de l'habitation

Assurance collective

PREMIER DISTRIBUTEUR à 3 000 000 € par an en cas d'assurance et des Cabiers.

La présente attestation ne peut être émise que dans les conditions de ce contrat et sous réserve de la validité de ce contrat.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2024, sous réserve de l'absence de la mise en des conditions de suspension qui est révisable en cas d'absence d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établi à PARIS LA DEFENSE, le 14 mars 2023, pour la Société ASA

ASA France JARD SA
Siège social : 171, rue de la République - 93171 Montreuil Cedex
Société soumise au Code de Commerce n° 314 109 024 (SIREN)
Société soumise au Code de Commerce n° 314 109 024 (SIREN)
Société soumise au Code de Commerce n° 314 109 024 (SIREN)
Société soumise au Code de Commerce n° 314 109 024 (SIREN)

Certifications

QUALITE PER

Certificat N° C0096

Monsieur Bruno VERDIER

Certifié dans le cadre des prestations de certification PRC4 et 4 PRC5 certifiées par le Bureau Veritas Certification en France conformément à l'arrêté ministériel n° 2009-020 du 6 juin 2009 et son décret d'application n° 2009-0334 du 5 septembre 2009.

dans la(les) activité(s) suivante(s) :

Ateliers sous tension	Certificat valable Du 04/07/2023 Au 04/07/2025	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 04/07/2023 Au 04/07/2025	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations techniques de gaz	Certificat valable Du 04/07/2023 Au 04/07/2025	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Cet acte d'établissement a été vérifié le 28 février 2023

Margate ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une information appropriée de ce certificat, la présente est consultable et tous vos droits sont réservés sur le site Internet de LCC QUALITEPER : www.qualiteper.com.

199 Certifications de conformité version 10/2013
SGC 12, rue Bois - 01101 CAHULES
 TEL 03 45 72 16 13 Fax 03 45 72 32 87 www.qualiteper.com
 info@qualiteper.com APT 11204 ACS Certifié 127 327 432 0010

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SBV EXPERTISES
AGENDA MONTAIGNEBLEAU
 18 Bois de la Garenne
 77400 LAFORET LA FORET
 Tel. 01 60 55 09 39





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
cabinet.verdier@orange.fr

RACHEL BRIGHINA

Dossier N° 2023-06-022 #R

État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2023-06-022
Réalisé par Bruno VERDIER
Pour le compte de CABINET AGENDA S.B.V.
EXPERTISES

Date de réalisation : 15 juin 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2020-DDT-SE-N-328 du 19 novembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
19 Rue Juliette Adam
91190 Gif-sur-Yvette

Référence(s) cadastrale(s):
CK0006

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
RACHEL BRIGHINA



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	approuvé	26/09/2008	non	non
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	03/06/2019	non	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.					
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)			Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles			Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾			Non	-	
Basias, Basol, Icpé			Oui	3 sites* à - de 500 mètres	

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

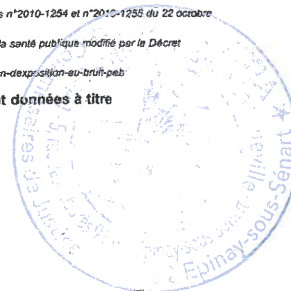
(1) Secteur d'information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.









www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



DIAGNOSTICS

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire).
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2020-DDT-SE-N-328 du 19/11/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/06/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : CK0006
19 Rue Juliette Adam 91190 Gif-sur-Yvette

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune!

Inondation

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement de ou des PPRn non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM **prescrit** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM **appliqué par anticipation** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM **approuvé** non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune!

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement de ou des PPRM non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune!

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non
 L'immeuble est situé en zone de prescription non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement modifié par l'arrêté préfectoral n° 2016-1254 du 14/11/2016 et l'article L.125-5 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité **très faible** zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon
en application des articles R.125-23 du Code de l'environnement et R.125-24 du Code de l'environnement modifié par le décret n° 2019-04 du 4/1/2019

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon **faible** zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS) oui non
Seuls les risques à disposition par arrêté préfectoral n° 2017-1281/DCRAT/PPR/PPRIS du 09/04/2017 portant création des secteurs d'information

Parties concernées

Vendeur RACHEL BRIGHINA

Acheteur

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



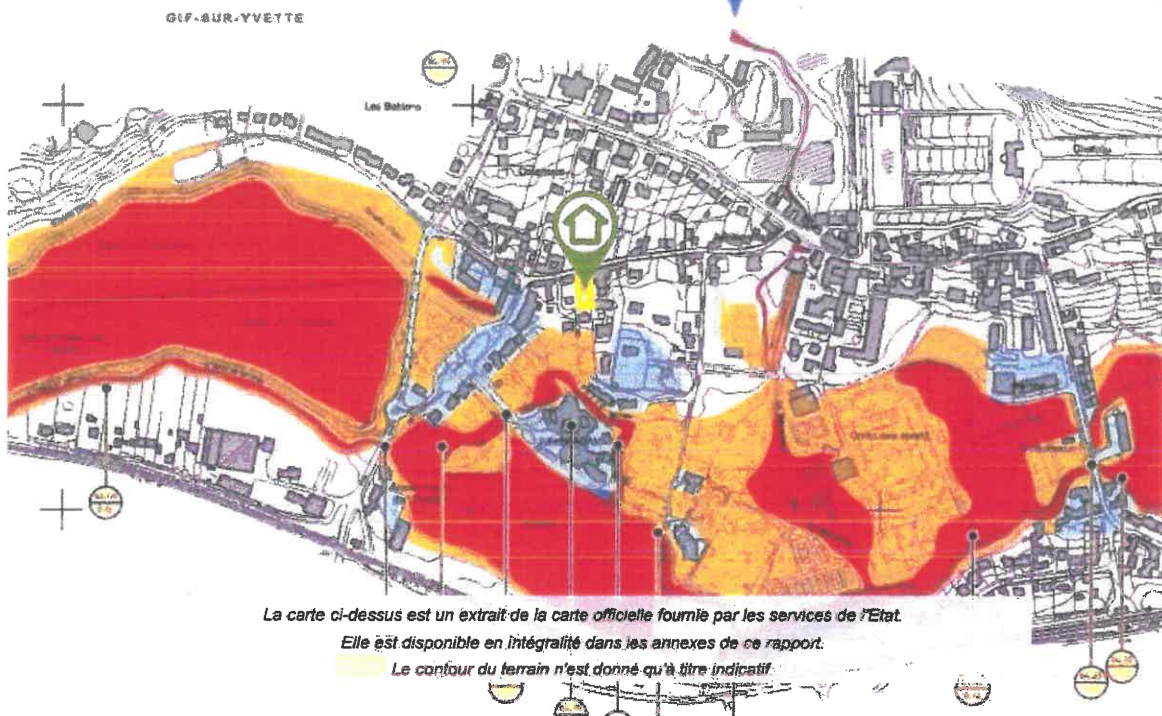


Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 26/09/2006

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 03/06/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2018	12/06/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/08/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	02/08/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/2007	29/04/2007	14/06/2007	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2001	07/07/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/2000	24/07/2000	17/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2000	07/07/2000	17/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	30/06/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/01/1995	23/01/1995	03/08/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/07/1984	25/07/1984	18/10/1984	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.pdm.net

Préfecture : Evry - Essonne
Commune : Gif-sur-Yvette

Adresse de l'immeuble :
19 Rue Juliette Adam
Parcelle(s) : CK0006
91190 Gif-sur-Yvette
France

Etabli le :

Vendeur :

RACHEL BRIGHINA

Acquéreur :



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA S.B.V. EXPERTISES en date du 15/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N-328 en date du 19/11/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2020-DDT-SE-N-328 du 19 novembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 26/09/2006
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.





**Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°328 du 19 novembre 2020
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols
sur la commune de GIF-SUR-YVETTE (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 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.127-47 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 24 août 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral PREF/DCSIPC/SIDPC n°196 en date du 20 novembre 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Gif-sur-Yvette ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/103 du 03 juin 2019 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Gif-sur-Yvette ;

VU l'arrêté préfectoral 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 l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 304 du 02 novembre 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 ;

1/3





CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques et pollutions à prendre en compte sur le territoire de la commune de Gif-sur-Yvette et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Gif-sur-Yvette est :

- exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de l'Yvette ;
- concernée par les secteurs d'information sur les sols SIS suivants :
 - n° 91SIS02556 relatif au site du Garage de l'Yvette ;
 - n° 91SIS08340 relatif au site de la Société Nouvelle du Radium (SNR) ;
 - n° 91SIS00109 relatif au site de la Société Abex Pagid (Federal Mogul).

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

Article 2

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

- le plan de prévention des risques d'inondation de l'Yvette approuvé le 26 septembre 2006 par arrêté inter préfectoral n°2006-PREF.DRCL/566,
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 03 juin 2019 par arrêté préfectoral n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/103.

Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,
- un document graphique délimitant les zones exposées au risque d'inondation.

Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Gif-sur-Yvette et de la préfecture de l'Essonne.





Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions des articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Gif-sur-Yvette et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Gif-sur-Yvette et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne :
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>.

Article 7

Les Secteurs d'Information sur les Sois mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet :
<http://www.georisques.gouv.fr>

Article 8

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral PREF/DCSIPC/SIDPC n°196 en date du 20 novembre 2006.

Article 9

Le préfet de l'Essonne, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau, le directeur départemental des territoires et le maire de Gif-sur-Yvette sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet, par délégation,

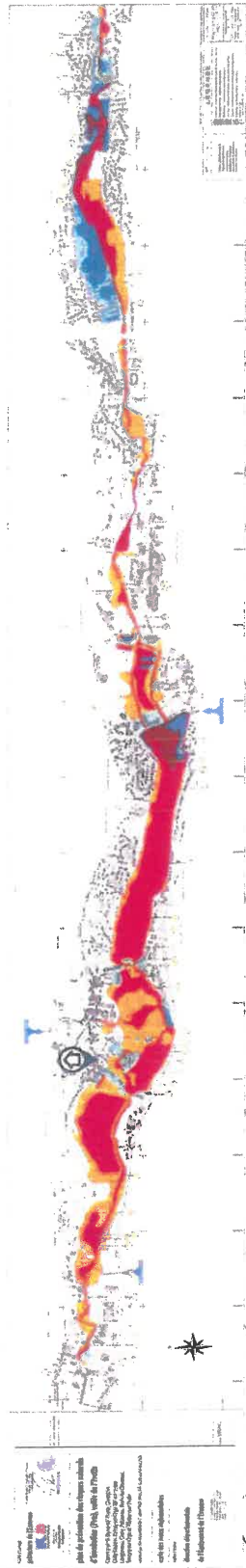
- Pour le directeur départemental des territoires
et par subdélégation

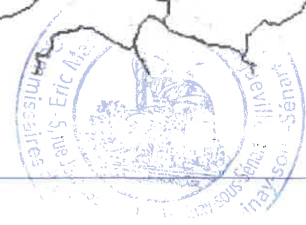
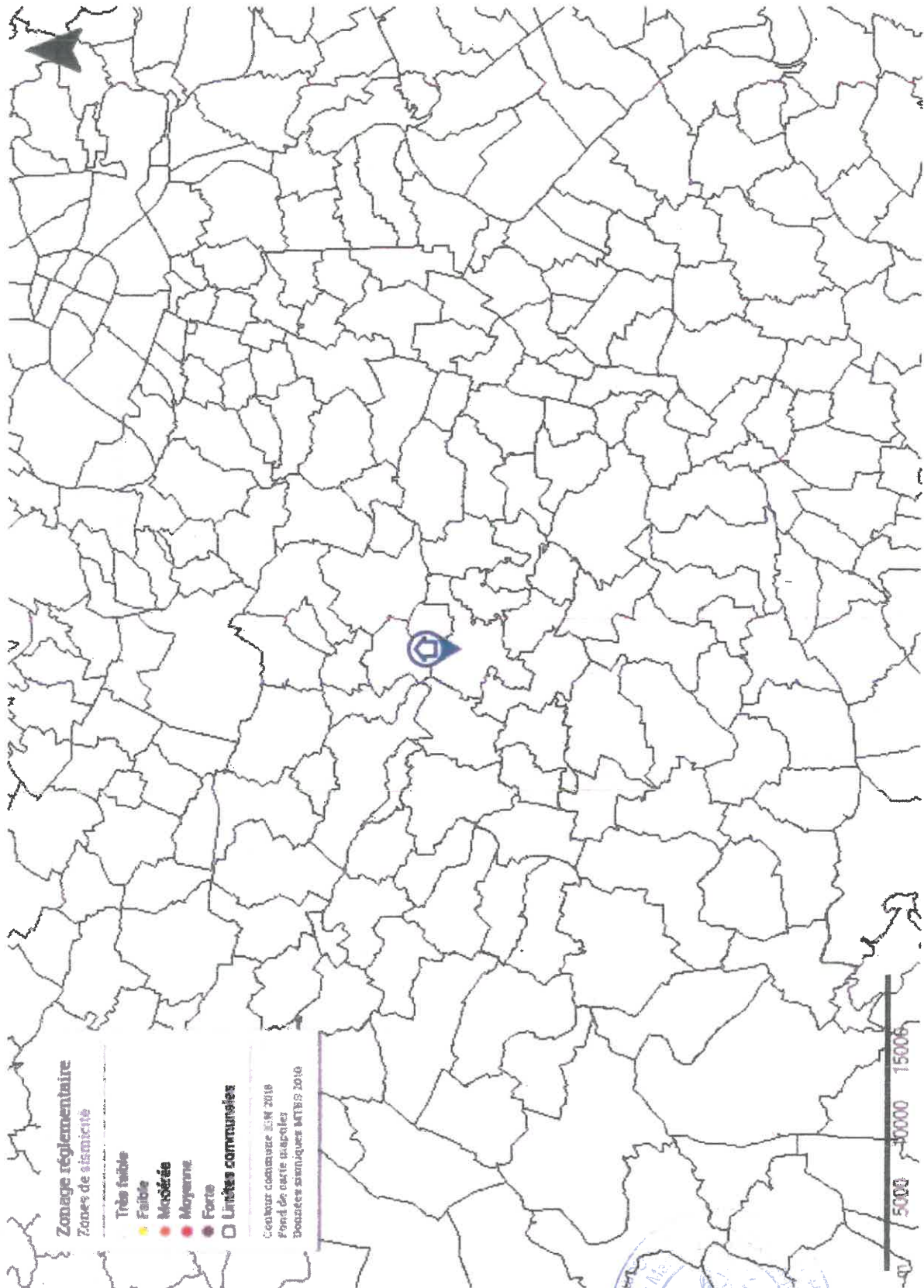
L'Adjointe au Responsable
du Service Environnement



Valérie BRILLAUD-GORA







Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : **SBV EXPERTISES**
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VEROIER
10 Chemin de Trémainville
77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1134 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités 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 :

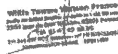
- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Mesurage toi-Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome.
- Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} avril 2023 au 1^{er} janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mars 2023, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
société anonyme au capital de 214 300 000 Euros
Siège social : 813, Terrasse de l'Arche - 92721 Nanterre Cedex 732 097 460 R.E.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 097 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
TÉL : 01 60 55 09 39
cabinet.verdler@orange.fr

Mme RACHEL BRIGHINA

Dossier N° 2023-06-022 #SU

Attestation de surface utile

Désignation de l'immeuble

Adresse : **19 BIS RUE JULIETTE ADAM**
91190 GIF SUR YVETTE
Référence cadastrale : **CK / 6**
Lot(s) de copropriété : **27** N° étage : **RDC**
Nature de l'immeuble : **Local d'activité**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Local d'activité**
Date permis de construire : **Non communiquée**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mme RACHEL BRIGHINA**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre :
Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Bruno VERDIER**
Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 au 31/12/2023**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2023-06-022 #SU**
Ordre de mission du : **14/06/2023**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Annexe 2 de l'arrêté du 15 septembre 2006 (DPE vente)

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie utile est conforme à la définition de l'Annexe 2 de l'Arrêté du 15 septembre 2006 (DPE Vente). Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface utile : 28,15 m²
(vingt huit mètres carrés quinze décimètres carrés)

Constatactions diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces utiles
	Local d activité	
	<i>Rez de chaussée</i>	
Entrée		2,15 m ²
Toilettes		1,27 m ²
Coin Cuisine		9,66 m ²
Pièce Principale		12,56 m ²
Salle de douche		2,51 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	28,15 m²
	Sous-totaux	28,15 m²
	SURFACES TOTALES	28,15 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **14/06/2023**

État rédigé à **LARCHANT**, le **15/06/2023**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

Annexes





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
 SBV EXPERTISES
 Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
 10 Chemin de Trémainville
 77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 10755833504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ces textes subséquents ;

Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités 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 :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millèmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} avril 2023 au 1^{er} janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mars 2023, pour la Société AXA

AGENDA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 790 000 euros
 Siège social : 215, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 922 097 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 490
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 790 000 euros
 Siège social : 215, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 922 097 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 490
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



REGLEMENT DE COPROPRIETE

VILLE DE GIF-SUR-YVETTE

REGLEMENT DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE DIT

"RESIDENCE " LES PETITS PRES "

17 Rue Juliette Adam

PREAMBULE-

Le présent règlement de copropriété est établi au vu des plans établis par l'architecte concepteur de la Société Civile Immobilière Juliette Adam.

ARTICLE 1- DESIGNATION

L'immeuble objet du présent règlement de copropriété est situé dans le Département de l'Essonne.
Sur la Commune de Gif-sur-Yvette. (91190)
Il est cadastré Section CK n° 6 pour 715M²
Le permis de construire portant le N° 91272 96 W 1017 a été délivré le 30 Août 1996.

ARTICLE 2- DESCRIPTION

L'immeuble comporte un seul bâtiment élevé sur terre plain d'un rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage en comble.
Le rez-de-chaussée comprend, le hall commun, l'escalier pour desserte des étages, le passage couvert, les placards techniques, les locaux techniques et poubelles, les locaux d'activités de bureaux ou de commerce. Derrière, en surface, 8 parkings, 6 boxes, circulations et plantations.
Au premier étage, les circulations communes dont escalier, les placards techniques, un appartement de trois pièces, un appartement d'une pièce et un local à destination d'activité bureau.
Au deuxième étage, les circulations communes dont escalier, les placards techniques et deux appartements de deux pièces.

ARTICLE 3-DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les locaux qui aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi et 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 des dits locaux tels que notamment.

- les carrelages, dallages et plus généralement tous revêtements de sol ou de cloison.
- les plafonds, planchers à l'exception des éléments du gros oeuvre
- le doublage intérieur des murs extérieurs.
- les portes-fenêtres, fenêtres, les portes palières, les vasistas et les chassis de toit.
- les persiennes, volets, stores et jalousies.
- les canalisations, réseaux et conduites de toute nature ne desservant qu'un seul lot ainsi que les appareillages et raccordements.
- les installations individuelles de chauffage et de production d'eau chaude.
- les installations sanitaires et de cuisine, la serrurerie, la robinetterie etc...
- les placards et penderies.
- le droit à la jouissance de balcon et en résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des lots ou réservé à leur usage exclusif, la présente liste n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre lots, lorsqu'elles ne font pas partie du gros oeuvre sont mitoyennes entre copropriétaires voisins.

ARTICLE 4-ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

LOT 1-Un local d'activité N°1 au rez-de-chaussée sur rue et les cent soixante trois millièmes des parties communes générales.....	151 /1000
Lot 2-Un local d'activité N°2 au rez-de-chaussée sur cour et les soixante seize millièmes des parties communes générales.....	71/1000
LOT 3-Un appartement de trois pièces N°11 au premier étage droite,comprenant entrée,séjour,cuisine,dégagement,salle de bains,WC,deux chambres,placards,balcon et les cent soixante dix neuf millièmes des parties communes générales.....	166 /1000
LOT 4-Un appartement d'une pièce N°12,au premier étage face comprenant entrée,séjour,cuisine,salle de bains,WC,placard et les quatre vingt quinze millièmes des parties communes générales.....	89/1000
LOT 5-Un local à usage d'activités bureaux N°13 au premier étage gauche avec balcon et les cent soixante sept millièmes des parties communes générales.....	155 /1000
LOT 6-Un appartement de deux pièces N°21 au deuxième étage droite comprenant entrée,sejour,cuisine,salle de bains,WC,chambre et placards et les cent trente cinq millièmes des parties communes générales.....	126 /1000
LOT 7-Un appartement de deux pièces N°22 au deuxième étage gauche comprenant entrée,séjour,cuisine,salle de bains,WC,chambre et placards et les cent trente huit millièmes des parties communes générales.....	129 /1000
LOT 8-Une cave N°1 au rez-de-chaussée et les un millième des parties communes générales.....	1/1000
LOT 9-Une cave N°2 au rez-de-chaussée et les un millième des parties communes générales.....	1/1000
LOT 10-Une cave N°3 au rez-de-chaussée et les un millième des parties communes générales.....	1/1000
LOT 11-Une cave N°4 au fond du couloir au rez de chaussée et les deux millièmes des parties communes générales.....	2/1000
LOT 12-Parking extérieur N°1 et les trois millièmes des parties communes générales.....	3/1000
LOT 13- Boxe extérieur N°2 et les trois millièmes des parties communes générales.....	14 /1000
LOT 14- Boxe extérieur N°3 et les trois millièmes des parties communes générales.....	14 /1000
LOT 15- Boxe extérieur N°4 et les trois millièmes des parties communes générales.....	14 /1000

LOT 16- Boxe exterieur N°5 et les trois millièmes des parties communes générales.....	14/1000
LOT 17- Boxe exterieur N°6 et les trois millièmes des parties communes générales.....	14/1000
LOT 18- Boxe exterieur N°7 et les trois millièmes des parties communes générales.....	14/1000
LOT 19-Parking exterieur N°8 et les trois millièmes des parties communes générales.....	3/1000
LOT 20-Parking exterieur N°9 et les trois millièmes des parties communes générales.....	3/1000
LOT 21-Parking exterieur N°10 et les trois millièmes des parties communes générales.....	3/1000
LOT 22-Parking exterieur N°11 et les trois millièmes des parties communes générales.....	3/1000
LOT 23-Parking exterieur N°12 et les trois millièmes des parties communes générales.....	3/1000
LOT 24-Parking exterieur N°13 et les trois millièmes des parties communes générales.....	3/1000
LOT 25-Parking exterieur N°14 et les trois millièmes des parties communes générales.....	3/1000

1000/1000

PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles sont réparties différemment entre les copropriétaires selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires ou qu'elles sont affectées à l'usage de certains d'entre eux seulement, d'après la situation des lots en cause ou l'utilité des divers éléments d'équipement.

ARTICLE 5-PARTIES COMMUNES A TOUS LES COPROPRIETAIRES

Les choses et parties communes à tous les copropriétaires comprennent notamment sans que cette énonciation soit limitative:

- la totalité du sol défini par l'assiette foncière
- les murs et clotûres séparatifs ou en limite du domaine public et éventuellement les mitoyennetés acquises ou à acquérir.
- les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité du bâtiment (gros murs, façades, pignons, refends, voiles, piliers, poteaux etc.....) et d'une façon générale les éléments verticaux et horizontaux de structure, leurs ravalements intérieurs et extérieurs, mais non dans les parties privatives.
- le gros oeuvre des planchers (poutres, dalles) mais non compris les revêtements superficiels (parquets, ou tous autres revêtements formant sol) ni les matériaux (plâtre, enduit) formant plafond.
- les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité, les charpentes, les couvertures, les gouttières, cheneaux et descentes des eaux pluviales.
- les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privatives, mais non les portes donnant accès aux parties privatives.

- le hall, l'escalier, les couloirs d'étages, les locaux et placards techniques, le local poubelle.
- les canalisations, conduites, prises d'air et reseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires, les conduits de fumée et de ventilation, les souches et têtes de cheminées et leurs accessoires y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs, mais à l'exclusion des branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif.
- les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades, les garde-corps, parapets, appuis de balcon et de fenêtres y compris les balcons même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif de certains copropriétaires. (A l'exclusion des fenêtres, portes-fenêtres, persiennes, volets, stores ou jalousies et leurs accessoires.)
- les surfaces engazonnées et plantées.
- les circulations de véhicules. (Porche) entrée rez-de-chaussées du local d'activité N°1, accès aux parkings extérieurs. La place handicapé.
- l'éclairage des parties communes extérieures s'il en existe
- la distribution de l'eau dans les parties communes extérieures
- l'assurance de l'immeuble
- les honoraires du syndic et les frais de fonctionnement du syndicat.

ARTICLE 6-CHARGES PARTICULIERES A CERTAINS LOTS

Usage de l'eau froide: (Les lots d'activité étant sensés posséder un compteur individuel)

LOT 3.....	33/100
LOT 4.....	17/100
LOT 6.....	25/100
LOT 7.....	25/100

100/100

Petit entretien des parkings extérieurs: 1/8^e par unité.

Entretien des boxes- 1/6^e par boxe (Entretien de l'ensemble du bâtiment-Gros et second oeuvre.

Petit entretien des caves-1/4 par cave (Ex:Entretien du couloir)

Charges de petit entretien des lots 1 à 7 inclus

Le ravalement de l'immeuble, les éléments assurant le clos et le couvert, le hall, l'escalier, les couloirs d'étage, les locaux et placards techniques, le local poubelle, les canalisations et reseaux propres au bâtiment, coffres et gaines, les ornements, gardes-corps, appuis de balcon et de fenêtres, l'éclairage des parties communes intérieures, la distribution de l'eau des parties communes intérieures.

LOT 1.....	170/1000	LOT 5.....	176/1000
LOT 2.....	80/1000	LOT 6.....	141/1000
LOT 3.....	188/1000	LOT 7.....	145/1000
LOT 4.....	100/1000		

1000/1000

A l'exclusion des charges concernant les surfaces engazonnées et plantées, ou dallées des clotures séparatives, des circulations de véhicules, la place handicapé, l'éclairage et la distribution de l'eau des parties communes extérieures l'assurance de l'immeuble, les honoraires du syndic et les frais de fonctionnement du syndicat, qui seront imputées sur les millièmes généraux.

SOCIETE DE L'YVETTE

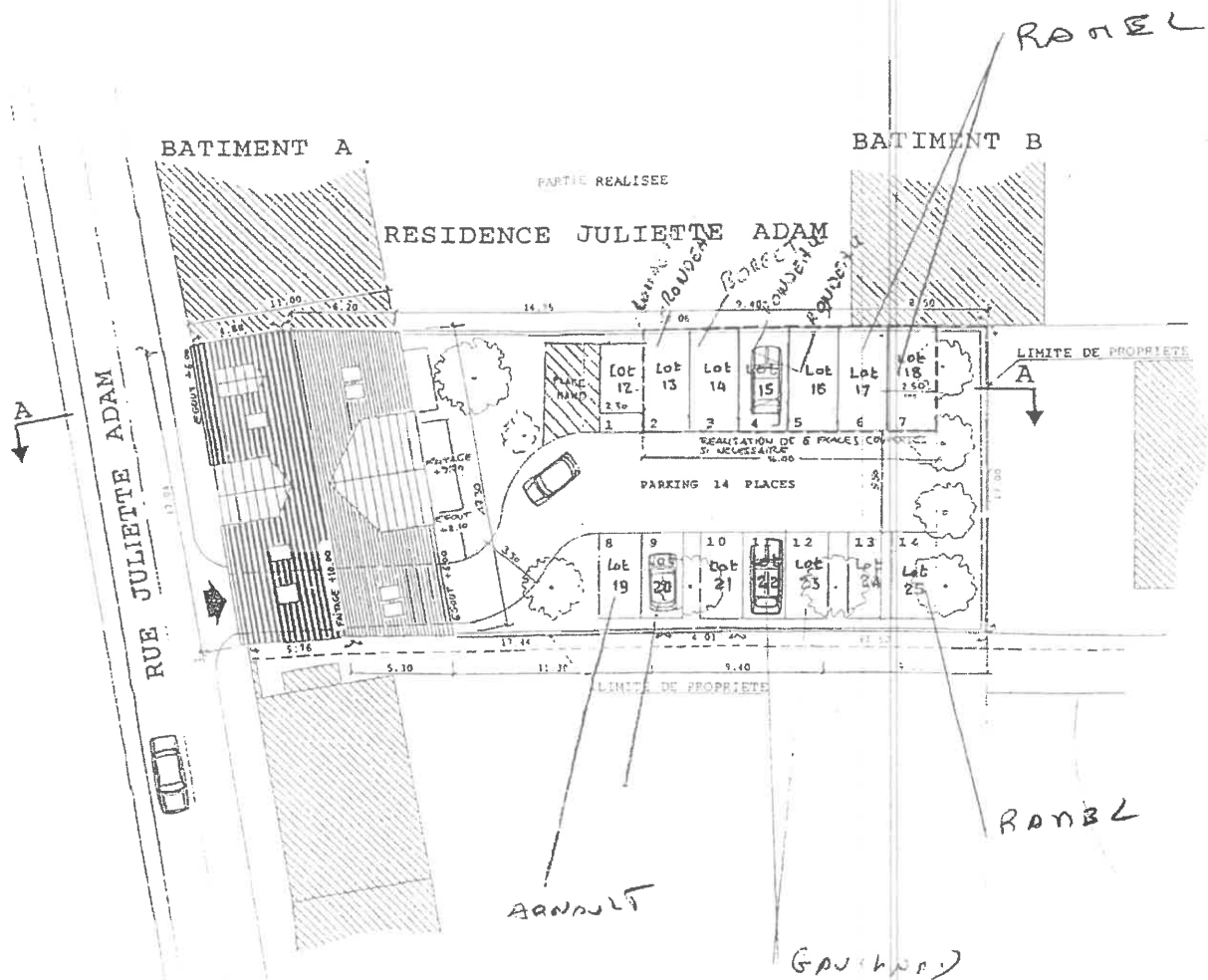
33 bis Rue de Chartres
91400 GOMETZ LA VILLE

RESIDENCE DES PETITS PRES

17 rue Juliette Adam
91190 GIF SUR YVETTE

CADASTRE CK 6 pour 715m²

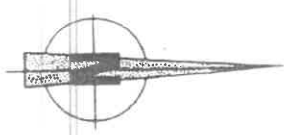
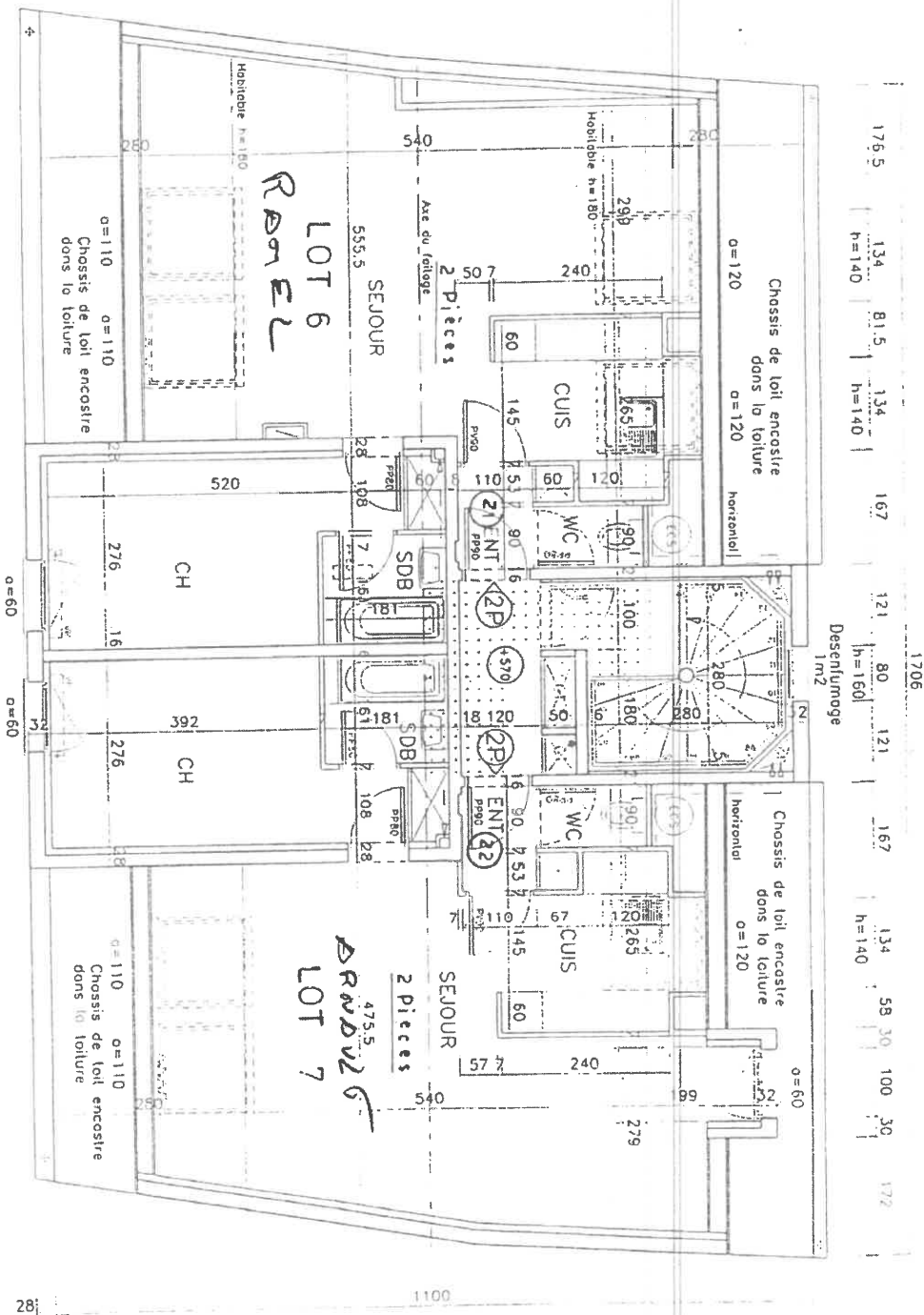
COPROPRIETE



RESIDENCE DES PETITS PRES

17 rue Juliette Adam
91190 GIF SUR YVETTE

2eme ETAGE



DIRE N°01

Renseignements d'urbanismes

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE

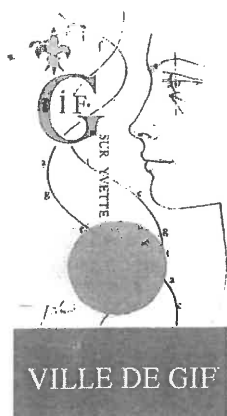
Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Priscillia MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et du **Syndicat des copropriétaires de la Résidence LES PETITS PRES** sis 19 bis rue Juliette Adam 91190 GIF SUR YVETTE représenté par son syndic en exercice l'**Agence BEURDELEY**, Société inscrite au Capital de 22.867,00 Euro inscrite au RCS sous le numéro B 403 747 397, ayant son siège social 43 Chemin de l'Écu 91290 LA NORVILLE, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège **Dûment habilité en vertu du procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du jeudi 28 avril 2022.**

LAQUELLE entend compléter le Cahier des Conditions de Vente en y annexant :

- Courrier du service d'urbanisme et aménagement de la Mairie de Gif-sur-Yvette ;
- Délibération n°2020-256 de la Communauté d'agglomération PARIS SACLAY ;
- Règlement de Zone UH – Vallée ;
- Etat des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires du Ministère de la transition écologique ;

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



Gif-sur-Yvette, le 04 AOÛT 2023

Géomètre – Expert
MILOT et DELAPLACE
Monsieur Franck COGO
63 quai Maurice Riquiez
91100 CORBEIL-ESSONNES

Envoi par courriel :
mil@otdelaplace.urba@gmail.com

Direction Aménagement et Services Techniques
Service Urbanisme et Aménagement
urbanisme@mairie-gif.fr
☎ 01 70 56 53 80

OBJET : Autorisations d'urbanisme sur un bien sis 17 rue Juliette Adam, 91190 Gif-sur-Yvette
Parcelle cadastrée CK n° 6
Vos références : MT23.07006

Monsieur,

Je fais suite à votre courrier en date du 18 juillet courant par lequel vous m'interrogez sur les éventuelles autorisations d'urbanisme délivrées ces cinq dernières années sur l'immeuble cité en objet.

Aussi, je vous informe que les recherches effectuées sur notre base informatique n'ont pas révélé d'autorisation enregistrée sur cette période à ce jour.

Je précise que les registres sont consultables en mairie si vous souhaitez faire de plus amples recherches.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.



Le maire,
Pour le maire,
Par délégation,
L'adjoint au maire,


Pierre-Yves ZIGNA



OBJET : APPROBATION DES CONDITIONS DE RÉALISATION ET DES MODALITÉS DE PRISE EN CHARGE DES CONTRÔLES DE CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES D'ASSAINISSEMENT

Siège social : Orsay	
Nombre de délégués en exercice	: 78
Présents	: 68
Présents et représentés	: 76
Votants	: 76

Le mercredi 23 septembre 2020, le Conseil Communautaire dont les membres ont été légalement convoqués par lettre le 17 septembre 2020, s'est réuni à 20h30, sous la présidence de M. de LASTEYRIE, Espace Liberté - 1, Avenue du Général de Gaulle - 91300 MASSY.

DÉLEGUES PRESENTS

Madame	Stéphanie	GUEU-VIGUIER	Commune de Ballainvilliers
Madame	Irène	BESOMBES	Commune de Bures-sur-Yvette
Monsieur	Jean-François	VIGIER	Commune de Bures-sur-Yvette
Monsieur	Christian	LECLERC	Commune de Champlan
Monsieur	Olivier	BOUCHE	Commune de Chilly-Mazarin
Monsieur	Jean-Pierre	CRUSE	Commune de Chilly-Mazarin
Madame	Karine	GREMION	Commune de Chilly-Mazarin
Monsieur	Dominique	LACAMBRE	Commune de Chilly-Mazarin
Madame	Rafika	REZGUI	Commune de Chilly-Mazarin
Madame	Muriel	DORLAND	Commune d'Epinay-sur-Orge
Monsieur	Vincent	GALLET	Commune d'Epinay-sur-Orge
Monsieur	Michel	BOURNAT	Commune de Gif-sur-Yvette
Monsieur	Yann	CAUCHETIER	Commune de Gif-sur-Yvette
Madame	Catherine	LANSIART	Commune de Gif-sur-Yvette
Madame	Caroline	LAVARENNE	Commune de Gif-sur-Yvette
Madame	Florence	NOIROT	Commune de Gif-sur-Yvette
Madame	Lucie	SELLEM	Commune de Gometz-le-Châtel
Madame	Nathalie	FRANCESETTI	Commune d'Igny
Monsieur	Clovis	CASSAN	Commune des Ulis
Monsieur	Lodovico	CASSINARI	Commune des Ulis
Madame	Sarah	JAUBERT	Commune des Ulis
Monsieur	Gabriel	LAUMOSNE	Commune des Ulis
Madame	Françoise	MARHUENDA	Commune des Ulis
Madame	Délila	M'HENNI	Commune des Ulis
Monsieur	Christian	LARDIERE	Commune de Linas

Monsieur	Stéphane	DELAGNEAU	Commune de Longjumeau
Madame	Catherine	GAILLARD	Commune de Longjumeau
Madame	Sandrine	GELOT	Commune de Longjumeau
Madame	Alexia	PERRIN	Commune de Longjumeau
Madame	Catherine	DELAITRE	Commune de Marcoussis
Monsieur	Olivier	THOMAS	Commune de Marcoussis
Madame	Caroline	CAILLEAU	Commune de Massy
Monsieur	Roger	DEL NEGRO	Commune de Massy
Madame	Hella	KRIBI-ROMDHANE	Commune de Massy
Madame	Bouchra	LAOUES	Commune de Massy
Monsieur	Mustapha	MARROUCHI	Commune de Massy
Madame	Hawa	NIANG	Commune de Massy
Madame	Elisabeth	PHLIPPOTEAU	Commune de Massy
Monsieur	Franck	ROUGEAU	Commune de Massy
Monsieur	Nicolas	SAMSOEN	Commune de Massy
Monsieur	Hakim	SOLTANI	Commune de Massy
Madame	Isabelle	KLJAJIC	Commune de Montlhéry
Monsieur	Didier	PERRIER	Commune de Nozay
Madame	Martine	CHARVIN	Commune d'Orsay
Madame	Elisabeth	DELAMOYE	Commune d'Orsay
Monsieur	Philippe	ESCANDE	Commune d'Orsay
Monsieur	David	ROS	Commune d'Orsay
Monsieur	Laurent	CARO	Commune de Palaiseau
Monsieur	Gilles	CORDIER	Commune de Palaiseau
Monsieur	Pierre	COSTI	Commune de Palaiseau
Monsieur	Grégoire	de LASTEYRIE	Commune de Palaiseau
Madame	Véronique	LEDOUX	Commune de Palaiseau
Madame	Shirley	LEGRAND	Commune de Palaiseau
Madame	Delphine	PERSON	Commune de Palaiseau
Monsieur	Mokhtar	SADJI	Commune de Palaiseau
Madame	Catherine	VITTECOQ	Commune de Palaiseau
Monsieur	Michel	SENOT	Commune de Saclay
Monsieur	Pierre-Alexandre	MOURET	Commune de Saint-Aubin
Monsieur	Stéphane	BAZILE	Commune de Saulx-les-Chartreux
Monsieur	Bernard	GLEIZE	Commune de Vauhallan
Madame	Karine	CASAL DIT ESTEBAN	Commune de Verrières-le-Buisson
Monsieur	Vincent	HULIN	Commune de Verrières-le-Buisson
Monsieur	Jean-Paul	MORDEFROID	Commune de Verrières-le-Buisson
Monsieur	Dominique	FONTENAILLE	Commune de Villebon-sur-Yvette

Délibération n° 2020-256

Madame	Nathalie	PLUMAIL	Commune de Villebon-sur-Yvette
Monsieur	Igor	TRICKOVSKI	Commune de Villejust
Monsieur	Guillaume	VALOIS	Commune de Villiers-le-Bâcle
Madame	Françoise	FERNANDES	Commune de Wissous

DELEGUES ABSENTS REPRESENTES

Monsieur Francisque VIGOUROUX donne pouvoir à Madame Nathalie FRANCESETTI
 Monsieur Bernard XAVIER donne pouvoir à Madame Sandrine GELOT
 Monsieur Vincent DELAHAYE donne pouvoir à Monsieur Nicolas SAMSOEN
 Madame Michèle FRERET donne pouvoir à Monsieur Mustapha MARROUCHI
 Monsieur Pierre OLLIER donne pouvoir à Madame Hawa NIANG
 Monsieur Claude PONS donne pouvoir à Madame Isabelle KLJAJIC
 Monsieur François Guy TRÉBULLE donne pouvoir à Madame Karine CASAL DIT ESTEBAN
 Monsieur Richard TRINQUIER donne pouvoir à Madame Françoise FERNANDES

DELEGUES ABSENTS

Madame	Véronique	FRANCOIS	Commune d'Epinay-sur-Orge
Monsieur	Jean-Pierre	MEUR	Commune de la Ville du Bois

DELEGUES QUI N'ONT PAS PRIS PART AUX VOTES

Secrétaire de séance : Jean-François VIGIER

Objet : APPROBATION DES CONDITIONS DE RÉALISATION ET DES MODALITÉS DE PRISE EN CHARGE DES CONTRÔLES DE CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES D'ASSAINISSEMENT

Le Conseil Communautaire,

Sur rapport de Monsieur Bernard GLEIZE:

VU la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 ;

VU la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République du 7 août 2015 ;

VU la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transcrite en droit français par la loi du 21 avril 2004 ;

VU l'arrêté du 10 juillet 1996 modifié, relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et traitement des eaux usées ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la santé publique, en particulier ses articles L. 1331-4 et L1331-8 ;

VU le Code de l'environnement, en particulier son article L. 213-10-2 ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le règlement d'assainissement de la Communauté Paris-Saclay approuvé par délibération n°2020-258 du 23 septembre 2020 ;

VU l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg / j de DBO₅ ;

VU l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg / j de DBO₅ ;

VU les statuts de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay en vigueur ;

CONSIDERANT que les contrôles de conformité contribuent à maîtriser les rejets polluants en milieu naturel et les inondations par débordements de réseaux suite aux mises en charge des réseaux d'eaux usées ;

CONSIDERANT que les contrôles de conformité déclenchés à l'initiative de la collectivité dans le cadre des campagnes avant travaux sont nécessaires à l'obtention de subventions des partenaires financiers ;

CONSIDERANT que les contrôles de conformité déclenchés à l'initiative de la collectivité dans le cadre du contrôle du bon état de fonctionnement des installations sont nécessaires à la vérification de l'absence de rejets polluants au milieu naturel ou de dysfonctionnements du système public d'assainissement ;

CONSIDERANT que les modifications de branchements par les pétitionnaires méritent d'être vérifiées pour s'assurer de l'absence de malfaçons à l'origine de rejets polluants au milieu ou de dysfonctionnement du système d'assainissement ;

CONSIDERANT que les mutations foncières constituent une opportunité de contrôle des installations d'assainissement, comme cela existe réglementairement pour l'assainissement non collectif ;

CONSIDERANT que la délivrance réglementaire des autorisations et conventions spéciales de déversement d'effluents non domestiques au réseau pour les entreprises nécessitent un contrôle préalable des installations intérieures d'assainissement ;

CONSIDERANT la nécessité de fixer des délais pour mise en conformité des installations d'assainissement ;

CONSIDERANT la possibilité pour les pétitionnaires particuliers de faire appel au prestataire de leur choix pour la réalisation d'un contrôle demandé à leur initiative ;

CONSIDERANT la possibilité pour les entreprises de faire appel au prestataire de leur choix pour la réalisation d'un contrôle dans le cadre d'une vente ;

CONSIDERANT les frais engagés par la collectivité lors du déclenchement des contrôles, des déplacements chez les pétitionnaires, et des campagnes de relances ;

CONSIDERANT la nécessité de fixer un délai de validité des certificats de conformité pour tenir compte des évolutions réglementaires et des modifications probables des installations intérieures par les pétitionnaires au cours du temps ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;

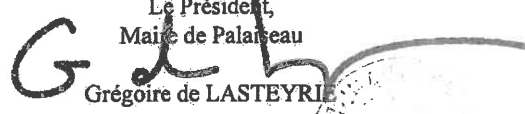
1. APPROUVE l'obligation de procéder à des contrôles de conformité des installations intérieures d'assainissement à l'initiative du service assainissement pour vérification du maintien en bon état de fonctionnement des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement ;
2. DIT que le contrôle est alors à la charge de la Communauté Paris-Saclay ;
3. APPROUVE l'obligation de procéder à des contrôles de conformité des installations intérieures d'assainissement à l'initiative du service assainissement dans le cadre de campagnes préalables aux travaux sur les réseaux publics ;
4. DIT que le contrôle est alors à la charge de la Communauté Paris-Saclay ;
5. APPROUVE l'obligation de procéder à des contrôles de conformité des installations intérieures d'assainissement à l'initiative du pétitionnaire lors de toute création ou modification de branchement existant ;
6. DIT que le contrôle est alors à la charge du pétitionnaire demandeur ;
7. APPROUVE dans ce cas l'émission d'un titre de recette par la Communauté Paris-Saclay si le contrôle est réalisé par les fonctionnaires de la régie ;
8. FIXE le montant de la prestation à 120 € HT ;

9. APPROUVE dans ce même cas la facturation directe du pétitionnaire par le délégataire ou le mandataire du marché de contrôle de la Communauté Paris-Saclay si le contrôle est réalisé par ces derniers, selon les prix indiqués au bordereau ;
10. APPROUVE l'obligation de procéder à des contrôles de conformité des installations intérieures d'assainissement lors des mutations foncières, à l'initiative du pétitionnaire particulier ou entreprise ;
11. DIT que le coût du contrôle est alors facturé au pétitionnaire ;
12. APPROUVE dans ce cas l'émission d'un titre de recette par la Communauté Paris-Saclay si le contrôle est réalisé par les fonctionnaires de la régie ;
13. FIXE le montant de la prestation à 120 € HT pour les particuliers ;
14. APPROUVE dans ce même cas la facturation directe du pétitionnaire par le délégataire ou le mandataire du marché de contrôle de la Communauté Paris-Saclay si le contrôle est réalisé par ces derniers, selon les prix indiqués au bordereau ;
15. APPROUVE l'obligation de procéder à des contrôles de conformité des installations intérieures d'assainissement des entreprises, préalables à la délivrance d'autorisation de déversement des effluents au réseau d'assainissement ou de convention spéciale de déversement ;
16. DIT que le coût du contrôle est alors pris en charge par la Communauté Paris-Saclay au titre de la mise en conformité administrative ;
17. APPROUVE l'obligation de procéder à des contrôles de conformité des installations intérieures d'assainissement des entreprises, dans le cadre des mutations foncières ;
18. APPROUVE dans ce même cas la facturation directe du pétitionnaire par le délégataire ou le mandataire du marché de contrôle de la Communauté Paris-Saclay si le contrôle est réalisé par ces derniers, selon les prix indiqués au bordereau ;
19. FIXE à 12 mois le délai pour mise en conformité des installations intérieures d'assainissement à compter de la date d'envoi du certificat par la collectivité ;
20. FIXE à un minimum de 10 jours ce même délai en cas de risque environnemental, sanitaire ou d'atteinte aux ouvrages d'assainissement ;
21. APPROUVE la majoration de 100 % de la redevance assainissement du pétitionnaire ayant volontairement dépassé ce délai malgré les relances et mise en demeure de procéder aux travaux demandés ;
22. APPROUVE le fait que, si un pétitionnaire fait réaliser son contrôle de conformité par un prestataire autre que le délégataire, le titulaire du marché de contrôles de la Communauté Paris-Saclay, ou les fonctionnaires de la régie, alors il doit utiliser la trame de rapport fourni par la Communauté Paris-Saclay et solliciter le certificat correspondant, ledit rapport ne faisant pas office de certificat ;
23. APPROUVE l'émission d'un titre de recette auprès du pétitionnaire n'ayant pas honoré un rendez-vous pour contrôle des installations intérieures d'assainissement, pour un motif sérieux et valable ;
24. FIXE à 60 € HT le coût du déplacement facturé, hors contrat de délégation de service public ou marché de contrôle en cours ;

Délibération n° 2020-256

25. APPROUVE la majoration de 100 % de la redevance assainissement du pétitionnaire ayant fait volontairement obstacle à la réalisation du contrôle ;
26. FIXE à 12 mois le délai de validité d'un certificat de conformité ;
27. APPROUVE le fait que les pénalités objet de la présente délibération doivent s'entendre comme n'excluant en rien la mise en cause de la responsabilité du pétitionnaire par la collectivité du fait des conséquences environnementales de la non-conformité et du retard mis à la corriger.

Fait et délibéré le mercredi 23 septembre 2020
Extrait conforme à l'original

Le Président,
Maire de Palaiseau

Grégoire de LASTEYRIE

ADOPTÉE par (76 VOIX)

76 POUR : Madame Stéphanie GUEU-VIGUIER , Madame Irène BESOMBES, Monsieur Jean-François VIGIER, Monsieur Christian LECLERC, Monsieur Olivier BOUCHÉ, Monsieur Jean-Pierre CRUSE, Madame Karine GREMION, Monsieur Dominique LACAMBRE , Madame Rafika REZGUI, Madame Muriel DORLAND, Monsieur Vincent GALLET, Monsieur Michel BOURNAT, Monsieur Yann CAUCHETIER, Madame Catherine LANSIART, Madame Caroline LAVARENNE, Madame Florence NOIROT, Madame Lucie SELLEM, Madame Nathalie FRANCÉSETTI, Monsieur Francisque VIGOUROUX, Monsieur Clovis CASSAN, Monsieur Lodovico CASSINARI, Madame Sarah JAUBERT, Monsieur Gabriel LAUMOSNE, Madame Françoise MARHUENDA, Madame Délila M'HENNI, Monsieur Christian LARDIERE, Monsieur Stéphane DELAGNEAU, Madame Catherine GAILLARD, Madame Sandrine GELÔT, Madame Alexia PERRIN, Monsieur Bernard XAVIER, Madame Catherine DELAITRE, Monsieur Olivier THOMAS, Madame Caroline CAILLEAU, Monsieur Vincent DELAHAYE, Monsieur Roger DEL NEGRO, Madame Michèle FRERET, Madame Hella KRIBI-ROMDHANE, Madame Bouchra LAOUES, Monsieur Mustapha MARROUCHI, Madame Hawa NIANG, Monsieur Pierre OLLIER , Madame Elisabeth PHLIPPOTEAU, Monsieur Franck ROUGEAU, Monsieur Nicolas

SAMSOEN, Monsieur Hakim SOLTANI, Madame Isabelle KLJAJIC, Monsieur Claude PONS, Monsieur Didier PERRIER, Madame Martine CHARVIN, Madame Elisabeth DELAMOYE, Monsieur Philippe ESCANDE, Monsieur David ROS, Monsieur Laurent CARO, Monsieur Gilles CORDIER, Monsieur Pierre COSTI, Monsieur Grégoire de LASTEYRIE, Madame Véronique LEDOUX, Madame Shirley LEGRAND, Madame Delphine PERSON, Monsieur Mokhtar SADJI, Madame Catherine VITTECOQ, Monsieur Michel SENOT, Monsieur Pierre-Alexandre MOURET, Monsieur Stéphane BAZILE, Monsieur Bernard GLEIZE, Madame Karine CASAL DIT ESTEBAN, Monsieur Vincent HULIN, Monsieur Jean-Paul MORDEFROID, Monsieur François Guy TRÉBULLE, Monsieur Dominique FONTENAILLE, Madame Nathalie PLUMAIL, Monsieur Igor TRICKOVSKI, Monsieur Guillaume VALOIS, Madame Françoise FERNANDES, Monsieur Richard TRINQUIER

0 CONTRE :

0 ABST. :

ID Télétransmission : 091-200056232091-200056232-20200923-lmc132073-DE-1-1

Date AR Préfecture :

01/10/20

- Affichée / Publiée le 11/10/2020

- En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication.

-La juridiction peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Zone UH - Vallée

La zone UH de la Vallée, correspond aux zones à caractère résidentiel, en majorité composées de quartiers pavillonnaires traditionnels ou de constructions unifamiliales.

Elle comprend quatre secteurs dans la Vallée :

Le secteur UHc couvre les petits terrains pour lesquels des règles de densités plus élevées sont admises sur les quartiers de Belleville et de Courcelle.

Le secteur UHd est situé le long de la rue J. Adam à proximité du hameau de Couprières.

Le secteur UHe correspond aux quartiers des Coudraies et du Clos Rose, situés en périphérie du centre urbain traditionnel qui sont concernés par des risques de contamination radioactive résiduelle. Ces secteurs comprennent déjà des constructions. Les dispositions réglementaires ne permettent d'autoriser que les habitations ou extensions de bâtiments existants dans certaines conditions.

Le secteur UHf est situé rue Gustave Vatonne.

RAPPELS :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les divisions en propriété ou en jouissance d'une unité foncière sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal en date du 18/12/2007 prise en application du code de l'urbanisme
- Toute construction ou aménagement est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, (périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques et du site inscrit de la vallée de Chevreuse).
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.421-3 au code de l'urbanisme, y compris les éléments bâtis recensés au titre des articles L151.19 et L151.23 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de forestier et figurant comme tels aux documents graphiques sont soumis à autorisation. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans ces espaces boisés classés.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

ARTICLE UH1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôt
- Les installations et travaux divers en dehors de ceux autorisés à l'article 2
- Le stationnement des caravanes isolées
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs

Dans les secteurs UHe :

Sont de plus interdites toutes exploitations des ressources naturelles du sous-sol (carrière, captage d'eau, hydrocarbures...).

ARTICLE UH2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, ouvrages ou travaux à destination de bureaux, de commerce, d'artisanat, à usage hôtelier dès lors que ces activités sont compatibles avec l'environnement résidentiel du secteur.
- Les installations et travaux divers suivants, dès lors qu'ils sont liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés et dès lors qu'ils sont compatibles avec les dispositions du PPRI :
 - les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et d'une hauteur de plus de 2 mètres en exhaussement, ou d'une profondeur de 2 mètres en affouillement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, à condition qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers et utilisateurs de la zone et qu'elles n'engendrent aucune nuisance ou risque susceptible de créer une gêne pour le quartier.
- Les constructions nouvelles ainsi que les travaux d'aménagement ou d'extension réalisés à proximité ou sur des éléments recensés au titre des articles L151.19 et L151.23 du code de l'urbanisme (plan 5.5) doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur recensement. Ils devront respecter les prescriptions indiquées dans les fiches en pièce n° 4.2 du dossier de PLU.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans leur environnement.
- Les antennes relais à la triple condition :
 - de s'intégrer dans les paysages et l'environnement et de respecter les dispositions de la charte relative aux antennes relais figurant en annexe du règlement
 - d'être situées en dehors du périmètre d'une construction classée ou inventoriée au titre de la législation sur les monuments historiques.
 - de limiter la multiplication des supports en se servant des installations existantes le cas échéant (mutualisation entre opérateurs)
- Les constructions édifiées dans les zones à risque d'inondation, doivent respecter les règles et conditions fixées dans le Plan de Prévention des Risques Inondations.
- Dans les autres secteurs soumis à un risque d'inondations (voir plan des périmètres particuliers en pièce n°8 du dossier de PLU) :
 - Les sous-sols peuvent être autorisés à condition que leur utilisation soit strictement limitée au stationnement des véhicules et qu'un système d'alarme en cas de crue soit mis en place. Les places de stationnement ne doivent pas être boxées, les locaux à usage de cave sont interdits.
 - Les constructions sont autorisées à condition que la cote du premier plancher du rez-de-chaussée soit surélevée par rapport au terrain naturel au regard, à minima, des cotes des plus hautes eaux connues relevées (suite notamment au sinistre du 29 avril 2007 cf. rapport DDT de l'Essonne "Recensement des zones inondées suite à l'orage du 29 avril 2007").
 - Les clôtures ne doivent pas comporter de parties pleines.

Nonobstant le respect de ces dispositions, les constructions et installations de toute nature peuvent éventuellement être refusées ou soumises à d'autres prescriptions spéciales si les travaux projetés sont de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publiques. Le refus ou les prescriptions résultent de l'analyse de la situation, des caractéristiques, de l'importance ou de l'implantation du projet.

Rappels :

Dans les périmètres de prescription et de recommandation sanitaires, il est recommandé que les travaux soient effectués sous le contrôle d'un organisme d'expertise agréé en matière de contrôle radiologique (une liste des laboratoires d'analyses radiologiques est disponible en mairie au service urbanisme). Par exemple, des organismes agréés pour effectuer des contrôles radiologiques pourront être missionnés par le propriétaire pour effectuer un contrôle radiologique en fond de fouille avant la pose des fondations. Ainsi, en s'assurant de l'absence de radium au droit de l'habitation projetée, on prévient la présence de radon (gaz radioactif descendant naturel du radium) à l'intérieur. A l'issue des travaux afin de s'assurer que ces derniers n'ont pas conduit à la remise en surface d'une radioactivité plus profonde, des contrôles pourront également être effectués.

Ces recommandations sont également valables pour les travaux de raccordement (creusement de tranchées de raccordement de gaz, distribution d'eau potable, évacuation d'eaux usées...).

Des aides pour des travaux de décontamination peuvent être accordées par le fonds radium. Il convient que les propriétaires qui souhaitent en bénéficier saisissent le Préfet de l'Essonne.

DANS LE PERIMETRE DE PRESCRIPTIONS :

Sous réserve que tous travaux ou construction nécessitant un affouillement s'accompagnent de l'évacuation des terres par un organisme agréé vers un centre de traitement ou de stockage spécialisé, sont autorisés les travaux listés ci-après :

(Les agences nationales de gestion des déchets radioactifs (ANDRA) et de Sécurité Nucléaire (ASN) doivent être consultées à cet effet)

- les constructions ou travaux à usage d'habitation, ainsi que les dépendances et annexes, comme les garages qui leur sont directement liés
- les équipements collectifs publics ou privés d'infrastructure ou à caractère technique tels que les pylônes, transformateurs électriques...
- tout affouillement du sol
- tout affouillement supérieur à 50 cm de profondeur
- les sous-sols
- les forages du sol et du sous-sol
- les piscines enterrées et semi-enterrées
- les établissements recevant du public.

De plus, les conditions d'affouillements et de manèment des terres doivent respecter les dispositions suivantes :

- Tous les travaux d'affouillement du sol supérieur à 50 cm de profondeur, portant sur une surface supérieure ou égale à 10 m² (seuil de gestion), doivent faire l'objet d'une information préalable des services communaux et doivent donner lieu au préalable à une cartographie radiologique (débit de dose) de la zone concernée, par une société spécialisée dans le domaine.
 - Une élévation anormale de la radioactivité est caractérisée par un débit de dose supérieur à deux fois le bruit de fond radiologique local
 - Lors d'une excavation, un contrôle de contamination des terres (en débit de dose) au fur et à mesure de leur excavation devra être réalisé

- Un contrôle de fond de fouille devra être réalisé avant la pose de fondations. En cas de subsistance d'une anomalie radiologique, des mesures devront être prises afin d'éviter l'exposition des occupants au gaz radon.
- Ces prescriptions sont également applicables pour les travaux de raccordement (creusement de tranchées de raccordement de gaz, la distribution de l'eau potable, l'évacuation des eaux usées...) et de voirie. Ils sont opposables aux maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage.

- Pour les travaux d'affouillement du sol supérieur à 50 cm de profondeur, portant sur une surface inférieure à 10 m² (mesure de gestion incitative, une tâche de pollution peut être de faible envergure), il est recommandé que les travaux soient effectués sous le contrôle d'une société spécialisée dans la caractérisation radiologique.

- Dans tous les cas, si des terres sont remaniées, elles ne devront en aucun cas se trouver dans la partie comprise entre 50 cm de profondeur et la surface.

- En état de cause, en cas de détection de radioactivité, des précautions doivent être prises afin de limiter autant que de possible, l'exposition des personnes qui réaliseraient des travaux dans des zones contaminées. De tels travaux devraient être effectués sous assistance de radioprotection.

- Toute évacuation des terres remaniées nécessitera au préalable un contrôle de débit de dose. Les terres faisant l'objet d'un contrôle radiologique positif (supérieur à 2 fois le bruit de fond) devront être caractérisées et évacuées dans la filière dédiée. L'agence nationale de gestion des déchets radioactifs (ANDRA) doit être contactée à cet effet.

- Dans tous les cas de contrôle positif (supérieur à 2 fois le bruit de fond), le propriétaire (ou le maître d'œuvre) informera les autorités compétentes en la matière (service environnement de la préfecture, agence régionale de santé de l'Essonne, division de Paris de l'autorité de sûreté nucléaire).

- La culture potagère en pleine terre est déconseillée sur la base du principe de précaution, compte tenu de l'absence d'étude actuelle spécifique sur le risque sanitaire présenté, ainsi que des remaniements de terres contaminées qui ont pu être effectués dans le passé.

- En cas d'utilisation d'eau de puits, une analyse de la qualité radiologique de l'eau (mesures Alpha total et radon) devra être réalisée et des résultats transmis aux autorités compétentes.

Dans tous les cas, les propriétaires des parcelles sont tenus de conserver tout document lié aux investigations menées pour garder la mémoire de l'état radiologique de ces parcelles. Ces informations seront portées à la connaissance des locataires ou des acquéreurs en cas de changement de propriétaire, à défaut cela peut constituer un vice caché.

Des aides pour la réalisation de ces opérations de caractérisation radiologique peuvent être accordées aux particuliers par la commission nationale des aides dans la domaine radioactif (CNAR) dans le cadre de la gestion des sites pollués et de la mission de service public de l'ANDRA. A cet effet, les propriétaires peuvent en faire la demande auprès du préfet de l'Essonne qui pourrait saisir la CNAR pour statuer sur la demande.

DANS LE PERIMETRE DE RECOMMANDATIONS :

Les dispositions imposées dans le périmètre de prescriptions sont simplement recommandées.

ARTICLE UH3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 – CONDITIONS DE DESSERTE D'UN TERRAIN**3.1.1 – Définition**

La desserte du terrain constitue la voie qui permet d'accéder au terrain ou mène à l'accès du terrain. Il s'agit des voies ou passages ouverts à la circulation générale, que ces voies ou passages soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des sentiers, à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

3.1.2 – Règle générale

- Voies existantes

Les voies existantes doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération projetée et pour permettre, notamment, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- Voies nouvelles

Les caractéristiques des voies nouvelles desservant des constructions doivent :

- être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'elles desservent ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité, ainsi que des engins de collecte des ordures ménagères ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée ;
- être conçues pour s'intégrer à la trame viaire environnante et participer à une bonne desserte du quartier ;

Les voies desservant des opérations doivent avoir une emprise minimale de :

- 4 mètres dont une largeur de chaussée au moins égale à 3 mètres lorsque ladite voie dessert au plus 3 logements ;
- 6 mètres dont une largeur de chaussée au moins égale à 3,50 mètres (sauf en cas de rétrécissement de chaussée pour améliorer la sécurité de la circulation) lorsque ladite voie dessert de 4 à 10 logements ;
- 8 mètres dont une largeur de chaussée au moins égale à 5 mètres lorsque ladite voie dessert plus de 10 logements, à l'exception du secteur UHf, où la largeur de chaussée sera, dans ce cas, au moins égale à 6 mètres.

Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour.

La largeur des chemins piétons ou des trottoirs doit être d'un mètre minimum.

Dans le cas d'une opération groupée desservie en interne par plusieurs voiries, la largeur de celles-ci sera appréciée en fonction du nombre de constructions desservies par chacune d'elle, selon les normes ci-dessus.

3.2 – CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

Pour être constructible, tout terrain doit bénéficier d'un accès répondant aux normes définies dans le lexique. Lorsque le terrain est enclavé, il peut être desservi par une servitude de passage (article 682 du code civil).

3.2.1 – Définition

L'accès correspond à la limite entre :

- d'une part, la façade du terrain, la construction ou l'espace par lequel on pénètre sur le terrain (servitude de passage) ;
- d'autre part, la voie, publique ou privée, c'est-à-dire l'emprise commune à plusieurs terrains desservant ces terrains, qu'elle soit ouverte à la circulation générale ou non.

3.2.2 – Règle générale

Les accès automobiles doivent avoir une largeur minimum de :

- 3,50 mètres lorsque ceux-ci sont à sens unique ;
- 4 mètres (moins de 30 places de stationnement autorisées) ou 6 mètres (plus de 30 places de stationnement autorisées) pour le double sens.

En outre, les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. S'agissant des terrains dont l'accès est constitué par une bande de passage, cette dernière doit avoir une dimension adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ou présenter une largeur minimum de 3,50 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte de la sécurité, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie.

Dès lors qu'un terrain supporte plusieurs constructions, le nombre d'accès automobiles peut être limité pour des raisons liées à la sécurité ou à la configuration de la voirie.

3.2.3 – Conditions particulières

Ne sont pas assujettis à ces règles :

- Les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau ou à la distribution d'énergie tels que les transformateurs.
- La reconstruction à l'identique de constructions détruit ou démolit depuis moins de 10 ans, autorisée dans les conditions définies à l'article 6 du TITRE I - dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UH4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4.1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes dans le respect des normes édictées dans le règlement du service des eaux dont relève la commune de Gif-sur-Yvette.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie selon les règles en vigueur.

4.2 – ASSAINISSEMENT

Les caractéristiques des installations et des réseaux d'assainissement doivent être conformes aux normes édictées dans le règlement d'assainissement communautaire (Cf. Annexes sanitaires).

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation individuelle souterraine au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe.

Dans le cas contraire, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement démontrée, un dispositif d'assainissement autonome est admis par dérogation sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles résiduelles doit s'effectuer conformément aux dispositions des règlements sanitaires figurant dans les annexes sanitaires.

Le rejet des eaux usées dans les fossés et cours d'eau est interdit.

4.2.2 – Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Conformément à l'arrêté du 21/07/2015 relatifs aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, la mise en œuvre de solutions alternatives ou d'un système de rétention à la parcelle est demandée pour limiter les rejets des eaux pluviales vers le réseau d'assainissement.

Toute construction ou aménagement doit intégrer, dès sa conception, des dispositions techniques permettant la retenue et l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, avec des dispositifs adaptés aux volumes d'eaux recueillis et permettant leur traitement (noue, mare, puisard, etc.). La capacité de rétention et d'infiltration de ces dispositifs sera calculée sur la base d'une pluie courte d'une durée de 2h et d'un cumul précipité de 60mm en fonction de la surface imperméabilisée par le projet.

L'infiltration par puits filtrant dans le sol sera retenue en priorité avec une surverse sur le réseau public communal.

Les eaux collectées pourront notamment être utilisées pour des usages divers sur la parcelle.

Ces dispositifs sont à la charge exclusive du propriétaire.

Toutefois, en cas d'impossibilité démontrée au regard de la structure des sols et pour absorber l'excès d'eaux de ruissellement lié à des épisodes pluvieux plus conséquents, il sera toléré un rejet de l'excédent vers le réseau collecteur d'eaux pluviales selon les normes suivantes :

- qualitatives : avec un rejet en sortie d'opération respectant les critères de qualité 1B du SAGE Orge – Yvette sur les collecteurs naturels ;
- quantitatives : avec un débit maximum limité à 0.7 l/s/ha pour une pluie courte d'une durée de 2h et d'un cumul précipité de 60mm, en sortie d'opération afin de limiter les rejets excessifs dans le réseau public.

L'infiltration doit, dans ce cas, être réalisée à minima pour les pluies courantes.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel.

4.2.3. Eaux de ruissellement

Afin de :

- 1 – préserver les lits mineurs et les berges des cours d'eau existants
- 2 – encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides
- 3 – protéger les zones d'expansion des crues,

La gestion intégrée des eaux pluviales et de ruissellement devra prendre en compte les flux de polluants rejetés au milieu naturel et les risques d'inondations par ruissellement avec :

- « zéro rejet » des eaux pluviales avec une infiltration maximale pour les eaux de pluie à l'amont
- si la mise en œuvre au « zéro rejet » n'est pas possible, les débits de rejet seront régulés selon les débits de fuites et les pour les niveaux de protection définis par bassin versant hydrographique. Ces débits de fuite maximum sont arrêtés à 0,7 l/s/ha.

Les mesures alternatives de gestion des eaux pluviales priorisées à la source permettront de réduire les problèmes liés au ruissellement.

La collecte, l'acheminement et si nécessaire le stockage des eaux pluviales et de ruissellement doivent en priorité être effectués par noues, fossés superficiels, bassins de surfaces, structures réservoirs...

Tout aménagement de voirie et de stationnement de véhicules comportera un dispositif d'épuration naturelle par infiltration ou phytoremédiation de performance équivalente.

A défaut et dans les cas d'impossibilité technique, celui-ci sera raccordé sur le réseau d'assainissement des eaux pluviales avec un débit de fuite maximal de 0.7 l/s/ha.

4.3 – RESEAUX DIVERS

Les réseaux divers doivent être implantés en souterrain.

Les lignes de télécommunication, de distribution d'énergie électrique ou autres, sont implantées en souterrain sur les propriétés privées, avec un raccordement aéro-souterrain pour les réseaux publics aériens.

En outre, les réservations pour les coffrets EDF-GDF, éventuellement pour l'éclairage public et les réseaux de télécommunication, doivent être prévues dans les façades ou intégrées aux clôtures.

4.4 – LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Pour les constructions supérieures à trois logements et les opérations groupées, un local ou un espace clos, d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être aménagé sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UH5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE UH6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – MODALITES D'APPLICATION DE LA REGLE

6.1.1 - Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation générale, que celles-ci soient de statut public ou privé, ainsi que des sentes, et chemins réservés à la circulation piétonne et cycliste.

6.1.2 – Définition

Le terme "alignement " utilisé dans le présent règlement désigne selon le cas :

- la limite entre le domaine public et la propriété privée ;
- la limite d'emprise de la voie (voie privée) ;
- la limite d'un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie ou d'un élargissement.

6.2- MODALITES DE CALCUL

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade jusqu'à l'alignement actuel ou projeté. Ne sont pas concernés les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches, les balcons et les oriels, ainsi que les parties enterrées des constructions, à l'exception des piscines et des terrasses.

6.3 – REGLE GENERALE

Dans la zone UH, hors secteur UHf

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 9 mètres par rapport à l'axe de la voie, dès lors que cette dernière a une emprise inférieure à 8 mètres;
- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté, ou la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, élargissement de voirie), dès lors que l'emprise de la voie est égale ou supérieure à 8 mètres et pour les emprises publiques.

Dans le secteur UHf

Le long de la rue Gustave Vatonne, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 15 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, repérable aux documents graphiques.

Dès lors que la limite avec l'emprise publique correspond à la limite de l'Espace Boisé Classé, les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 8 mètres compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite avec l'emprise publique.

Dans l'ensemble de la zone UH

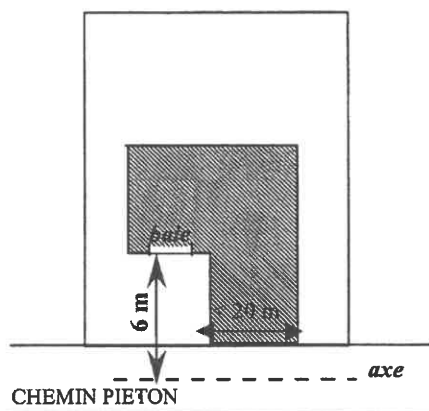
Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non implantées conformément aux dispositions ci-dessus, les travaux d'extension ou de surélévation pourront être autorisés dans le prolongement des murs existants.

6.4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une implantation différente est admise dans les cas suivants :

- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les travaux de mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou de protection contre les rayonnements solaires en saillie de façades sont autorisés quelle que soit leur implantation.
- pour les terrasses, qui devront être implantées à au moins 2 m de l'alignement actuel ou projeté.
- lorsqu'un ensemble paysager recensé au titre des articles L151.19 et L151.23 du code de l'urbanisme est identifié sur le terrain ou à proximité, l'implantation de la construction ou de l'extension de la construction existante sera déterminée pour le préserver et répondre à sa mise en valeur. Elle devra respecter les prescriptions indiquées dans les fiches en pièce n° 4.2 du dossier de PLU.

- lorsqu'une construction fait l'objet d'un recensement au titre des articles L151.19 et L151.23, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques qui ont prévalu son recensement.
- dans les opérations d'ensemble existantes (lotissements, permis groupés...), toute construction ou extension doit être implantée de façon à préserver l'harmonie urbaine et architecturale dudit ensemble.
- les constructions situées ou projetées sur un terrain délimité par plusieurs voies (ou configuration similaire) peuvent être implantées avec un retrait moindre sur l'une de ces voies ou parties de voies, sans que celui-ci ne soit inférieur à 3 mètres par rapport à l'alignement. En outre, l'implantation devra assurer l'harmonie avec le bâti environnant et assurer la meilleure intégration urbaine.
- les constructions situées le long de chemins ou sentes peuvent être implantées à
 - l'alignement dès lors que la façade ne comporte pas de vues et que la longueur maximale de la construction ne dépasse pas 20 mètres,
 - 6 mètres de l'axe du chemin dans le cas contraire.



- lorsque des raisons techniques liées à la topographie l'exigent et que le choix d'implantation de la construction permet une meilleure insertion dans son environnement.
- les abris de jardins seront implantés de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- dans le cas de reconstruction à l'identique de constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans, ne respectant pas les dispositions énoncées en 6.3., elles sont autorisées dans les conditions définies à l'article 6 du TITRE I - dispositions générales du présent règlement à condition de respecter les emplacements réservés, les marges de recul et élargissements de voirie, indiqués aux documents graphiques.
- les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique et à la distribution d'énergie tels que les transformateurs ou les locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaires au tri sélectif peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait.
- dans le secteur UHc, les CINASPIC peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UH7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – MODALITE D'APPLICATION DE LA REGLE

7.1.1 - Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui séparent le terrain d'assiette de la construction du terrain ou des terrains voisins et qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Afin de garantir une bonne insertion du projet dans son environnement immédiat, il est recommandé de faire figurer sur les plans des demandes d'autorisation, les héberges des constructions voisines afin de minimiser les nuisances auprès des riverains limitrophes du terrain concerné.

7.1.2 – La bande des 25 mètres

Excepté dans le secteur UHf, la bande des 25 m de constructibilité est applicable à compter des passages, chemins piétons et voies, desservant le terrain, quel que soit leur statut et existants à la date d'approbation du PLU.

La bande des 25 m de constructibilité est applicable à compter des emprises publiques ou privées suivantes, existantes à la date d'approbation du PLU (Mai 2007) :

- voies de circulation automobile assurant la desserte du terrain
- circulations douces ouvertes à la circulation générale assurant la desserte du terrain
- passages automobiles assurant la desserte de plusieurs terrains existants
- la limite d'un emplacement réservé ou de l'élargissement de voie, indiquée sur les documents graphiques de zonage.

La bande des 25 mètres de profondeur est mesurée perpendiculairement en tout point de l'alignement des emprises précitées actuelles ou projetées par un emplacement réservé, ou un élargissement de voirie indiqués aux documents graphiques.

Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon qu'elles se situent dans la bande des 25 mètres ou au-delà de celle-ci.

7.2.2 – Dans le secteur UHf

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 8 mètres par rapport à l'ensemble des limites séparatives.

7.2 – REGLES D'IMPLANTATION

7.2.1 – Règle générale

Toute division de terrain bâti doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir, à savoir :

- une distance au moins égale à la moitié de hauteur de la façade avec un minimum de 2 m, en l'absence de vues,
- au moins 8 m dans le cas contraire.

Dans la bande des 25 mètres

- Pour les terrains d'une largeur inférieure ou égale à 12 mètres, les constructions peuvent être implantées soit :
 - en retrait des limites séparatives ;
 - sur une ou deux limites séparatives latérales (dès lors que les façades concernées sont aveugles).
- Pour les terrains d'une largeur supérieure à 12 mètres, les constructions peuvent être implantées soit :

- en retrait des limites séparatives ;
- sur une des deux limites séparatives latérales (dès lors que les façades concernées sont aveugles).

Les annexes isolées peuvent être implantées en limite séparative latérale ou de fond de terrain sur un linéaire maximal de 7 mètres répartis sur une ou plusieurs limites séparatives.

Pour les constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait définies ci-dessous, les travaux d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants dès lors que les façades créés dans le prolongement ne comportent pas de vues.

Au-delà de la bande des 25 mètres

Au-delà de la bande des 25 mètres, ne sont autorisées que les terrasses et les constructions annexes telles que garages ou abris de jardins, les piscines non couvertes et ouvrages techniques qui leur sont liés.

Ces constructions peuvent être implantées en limite séparative sur un linéaire maximal de 7 mètres, répartis sur une ou plusieurs limites séparatives.

Toutefois, pour les constructions existantes implantées au-delà de la bande des 25 mètres, les travaux d'aménagement, d'extension et de surélévation sont autorisés dès lors qu'ils respectent les modalités de retrait définis ci-dessous.

7.2.2 – Calcul des retraits

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de tout point de la construction, balcons, oriel compris ainsi que toute partie de construction ayant une hauteur au moins égale à 0.60 mètre à compter du sol naturel, au point le plus proche de la limite séparative. En revanche, ne sont pas compris les éléments de modénature tels que corniches et débords de toiture, ni les parties totalement enterrées des constructions, à l'exception des piscines, des rampes d'accès aux sous-sols ou autres, et terrasses.

Le retrait doit être égal à au moins :

- 8 mètres lorsque la façade ou partie de façade concernée comporte des vues
- la moitié de la hauteur de la façade ou partie de façade intéressée de la construction ($L=H/2$) avec un minimum de 2 mètres si celle-ci ne comporte pas de vues.

La hauteur des constructions (H) est mesurée de tout point du sol naturel apparent existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.

7.3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Des implantations différentes de celles définies en 7.2. sont autorisées dans les cas suivants :

- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non implantées conformément aux dispositions ci-dessus, les travaux d'extension, de surélévation pourront être autorisés dans le respect de l'article 7.2.
- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les travaux de mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou de protection contre les rayonnements solaires en saillie de façades sont autorisés quelle que soit leur implantation.
- lorsqu'un ensemble paysager recensé au titre des articles L151.19 et L151.23 du code de l'urbanisme est identifié sur le terrain ou à proximité, l'implantation de la construction ou de l'extension de la construction existante sera déterminée pour le préserver et répondre à sa mise en valeur. Elle devra respecter les prescriptions indiquées dans les fiches en pièce n° 4.2 du dossier de PLU ;

- lorsqu'une construction fait l'objet d'un recensement au titre des articles L151.19 et L151.23 du CU, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques qui ont prévalu à son recensement ;
- dans les opérations d'ensemble existantes à la date d'approbation du PLU (lotissement, permis groupé...), toute construction ou extension doit être implantée de façon à préserver l'harmonie urbaine et architecturale dudit ensemble existant ;
- dans le cas de reconstruction à l'identique de constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans, ne respectant pas les dispositions énoncées en 7.2., elles sont autorisées dans les conditions définies à l'article 6 du TITRE I - dispositions générales du présent règlement à condition de respecter les emplacements réservés, les marges de recul et élargissements de voirie, indiqués aux documents graphiques.
- pour les abris de jardins qui seront implantés de manière à être le moins visibles possible depuis l'espace public ;
- les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que transformateurs qui pourront être implantés en limite séparative ou en retrait.
- dans le secteur UHc, pour les CINASPIC, lesquelles peuvent en l'absence de vue être implantées en limites séparatives ou en retrait.

ARTICLE UH8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 – REGLE GENERALE

L'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain est autorisée à condition que la distance les séparant soit au moins égale à :

- 8 mètres si au moins l'une des deux façades ou parties de façades concernées comporte des vues ;
- 4 mètres si les deux façades ou parties de façades concernées ne comportent pas de vues.

8.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les constructions peuvent être implantées différemment de la règle définie en 8.1 :

- lorsqu'il s'agit de constructions annexes ;
- lorsqu'il s'agit de CINASPIC, dans le secteur UHc ;
- lorsqu'un ensemble paysager recensé au titre des articles L151.19 et L151.23 du code de l'urbanisme est identifié sur le terrain ou à proximité, l'implantation de la construction ou de l'extension de la construction existante sera déterminée pour le préserver et répondre à sa mise en valeur. Elle devra respecter les prescriptions indiquées dans les fiches en pièce n° 4.2 du dossier de PLU.
- lorsqu'une construction fait l'objet d'un recensement au titre des articles L151.19 et L151.23 du CU, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques qui ont prévalu son recensement ;
- dans le cas de reconstruction à l'identique de constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans ne respectant pas les dispositions énoncées en 8.1. mais autorisée dans les conditions définies à l'article 6 du TITRE I - dispositions générales du présent règlement;

- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les travaux de mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou de protection contre les rayonnements solaires en saillie des façades pourront être autorisés, quelle que soit leur implantation.
- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, qui ne respectent pas la règle générale, des surélévations et extensions sont possibles dans le respect de l'article 8.1.

ARTICLE UH9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

9.1 – DEFINITION

L'emprise au sol est définie dans le lexique.

9.2 – REGLE GENERALE

En UH et UHe et UHf :

L'emprise au sol de constructions ne pourra pas excéder :

- au plus 20% de la superficie du terrain dans la zone pour les constructions principales
- au plus 5% de la superficie du terrain dans la zone pour les constructions annexes.

Les terrasses et piscines constituent de l'emprise au sol et peuvent entrer dans l'une ou l'autre catégorie précitée.

En UHc :

A l'exception des CINASPIC, l'emprise au sol de constructions ne pourra pas excéder :

- au plus 25% de la superficie du terrain dans la zone pour les constructions principales
- au plus 7% de la superficie du terrain dans la zone pour les constructions annexes.

Les terrasses et piscines constituent de l'emprise au sol et peuvent entrer dans l'une ou l'autre catégorie précitée.

L'emprise au sol des CINASPIC n'est pas réglementée.

En UHd :

L'emprise au sol de constructions ne pourra pas excéder:

- au plus 30% de la superficie du terrain dans la zone pour les constructions principales
- au plus 5% de la superficie du terrain dans la zone pour les constructions annexes.

Les terrasses et piscines constituent de l'emprise au sol et peuvent entrer dans l'une ou l'autre catégorie précitée.

9.3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions de la règle générale énoncées en 9.2. ne s'appliquent pas :

- aux équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que transformateurs.

- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les dispositions du 9.2. ci-dessus :
 - o les travaux de mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou de protection contre les rayonnements solaires en saillie des façades pourront être autorisés.
 - o les travaux de surélévation pourront être autorisés, dans la limite de l'emprise au sol réglementée à l'article 9.2.
- lorsqu'un ensemble paysager recensé au titre des articles L151.19 et L151.23 du code de l'urbanisme est identifié sur le terrain ou à proximité, l'implantation de la construction ou de l'extension de la construction existante sera déterminée pour le préserver et répondre à sa mise en valeur. Elle devra respecter les prescriptions indiquées dans les fiches en pièce n° 4.2 du dossier de PLU.
- dans le cas de reconstruction à l'identique de constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans ne respectant pas les règles énoncées en 9.2., mais autorisée dans les conditions définies à l'article 6 du TITRE I - dispositions générales du présent règlement
- lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi ou une lisière de massifs boisés, aucune construction ou partie de construction ne pourra y être implantée.

ARTICLE UH10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

10.1 – DEFINITION

La hauteur des constructions est calculée :

- en tout point du sol naturel avant travaux de réalisation de la construction projetée
- jusqu'à l'égout du toit,
- jusqu'au sommet du faîtage (ou faite) ou de l'acrotère, ou hauteur plafond (dans le cas de car-port notamment), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus

10.2 – REGLE GENERALE

En UH hors secteur UHf

La hauteur d'une construction principale ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- 10 mètres au faîtage, faite ou hauteur plafond ;
- Avec un nombre de niveaux limité à R+1+combles.

En UHf

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres, avec des niveaux admissibles de R+1+Combles ou Attiques.

Dans le cas d'attiques, le dernier niveau dont le plancher est situé à plus de 7 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel sera réalisé en recul d'au moins 1,5 mètre des façades.

En UH

La hauteur des constructions annexes ne peut excéder :

- 2,50 mètres à l'égout du toit ;
- 3 mètres à l'acrotère ;

- 4,50 mètres au faîtage, faite ou hauteur plafond et 3,50 mètres en limite séparative.

10.3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une hauteur différente de celle définie en 10.2 est admise :

- pour les constructions situées dans une opération d'ensemble existante à la date d'approbation du PLU (lotissement, permis groupé...) : toute construction nouvelle ou travaux d'aménagement sur une construction peuvent déroger à la règle définie ci-dessus dans la limite des volumes des constructions existantes prises pour référence afin de préserver l'harmonie urbaine et architecturale du secteur concerné ;
- pour les ouvrages et installations publiques d'intérêt général nécessaires à la distribution et transport d'électricité
- dans le secteur UHd, une surélévation de 0,50 m par rapport à la hauteur maximale pourra être admise ponctuellement.
- dans le cas de reconstruction à l'identique de constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans ne respectant pas la règle générale, dans la limite de la hauteur de la construction initiale
- dans les secteurs identifiés pour la préservation des perspectives et panoramas identifiés au titre des articles L151.19 et L151.23 du CU, la hauteur maximale des constructions devra être adaptée de façon à préserver les vues et perspectives intéressantes.

Article UH11 - Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent être conformes aux prescriptions de cet article. Toutefois, en cas d'extension ou de projet architectural contemporain, des dispositions spécifiquement adaptées peuvent être admises à condition de s'insérer qualitativement avec les constructions existantes et en harmonie avec le milieu environnant.

Afin de garantir une bonne insertion du projet dans son environnement immédiat et de minimiser les éventuelles gênes pour le voisinage direct, il est recommandé aux pétitionnaires de présenter leur projet de constructions aux riverains concernés.

Les dispositifs et installations de production d'énergie renouvelable devront être intégrés à la construction.

11.1 – TOITURES

Pour les toitures à pente : Les toitures des constructions principales doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles avec des pentes comprises entre 35 et 45° et, selon les pentes, les matériaux de couverture adaptés en conséquence.

Des pentes différentes peuvent être autorisées sous réserve d'une architecture de qualité, à l'exception des pastiches.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimension est proportionnée à la construction et à sa toiture. Les châssis de toit et conduit de lumière ne doivent pas excéder une rangée par pan de toiture.

L'installation de capteurs solaires (thermiques, photovoltaïques, ...) est admise à condition de respecter les principes édictés dans les fiches du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, lesquelles sont annexées au présent règlement (titre III / dispositions diverses).

Pour les toitures terrasses :

Les toitures terrasses peuvent être admises. Elles feront alors l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantit une bonne insertion dans le site, et notamment depuis l'espace public. Dans un objectif écologique, il est préconisé que celles-ci soient végétalisées, dans la mesure du possible.

11.2. – FAÇADES

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage environnant. Les pignons devront être traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux doivent garantir une bonne qualité et une bonne tenue dans le temps.

L'implantation d'antennes paraboliques est interdite sur les façades sur rue dès lors que toute autre localisation permet leur fonctionnement dans des conditions satisfaisantes. Une installation harmonieusement intégrée au projet doit être prévue pour les constructions nouvelles.

Les teintes des façades devront s'inspirer des tons du nuancier disponible auprès du Service urbanisme.

11.3 – CLOTURES

Les clôtures doivent être conçues (matériaux et couleurs) de manière à participer harmonieusement au paysage urbain.

L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...) est interdite.

Dans le secteur UHf, seules les clôtures composées de haies d'essences locales (recommandées par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse), doublées ou non d'un grillage souple, sont admises.

Les boîtes aux lettres et les coffrets techniques doivent, autant que possible, être intégrés à la clôture.

Les murs anciens de meulière, recensés au titre du L151.19 et du L151.23 du code de l'urbanisme doivent être préservés.

La hauteur des clôtures est mesurée :

- à l'aplomb du nu extérieur pour les clôtures sur voie ;
- par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, et à l'aplomb du nu intérieur pour les clôtures en limite séparative.

▪ Clôtures sur voie

Les clôtures doivent être constituées :

- soit de grillage souple doublé ou non de haie ;
- soit de murs pleins maçonnés en pierre apparente ou enduits ;
- soit de murs de soubassement surmontés de grillages souples, grilles, lisses panneaux, barreaudages, etc. et devant respecter, dans la mesure du possible, un rapport plein/vide égal à :
 - 2/3 plein 1/3 vide lorsqu'il s'agit de lisses ou panneaux ;
 - 1/3 plein 2/3 vide lorsqu'il s'agit de grilles, grillages ou barreaudage.

Le grillage rigide n'est autorisé que pour les CINASPIC, quel que soit le type de clôture.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètres.

Pour les clôtures pleines d'un linéaire supérieur à 10 mètres, celles-ci doivent présenter des variations de matériaux ou doivent être doublés de haies.

Les clôtures conçues sur les ouvrages de soutènement seront transparentes.

Dans le secteur UHf, vis-à-vis de la limite avec la rue Gustave Vatonne, les clôtures ne pourront être admises qu'avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite avec le domaine public et une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre.

▪ **Clôtures sur limites séparatives**

Les clôtures doivent être constituées :

- soit de grille ou grillage souple doublé de haie ;
- soit de murs pleins maçonnés en pierre apparente ou enduits ;
- soit d'éléments en panneaux, avec possibilité de soubassement.

Le grillage rigide n'est autorisé que pour les CINASPIC, quel que soit le type de clôture.

Dans le cas de terrains mitoyens présentant une déclivité différente, les clôtures en limite séparative conçues sur les ouvrages de soutènement seront transparentes.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Pour les clôtures pleines d'un linéaire supérieur à 10 mètres, celles-ci doivent présenter des variations de matériaux ou doivent être doublés de haies.

▪ **Clôtures implantées en limite du domaine RATP**

La hauteur des clôtures peut atteindre 2,50 mètres dès lors que leur composition n'est pas de nature à compromettre l'harmonie des sites dans lesquels elles sont implantées.

Dans les secteurs concernés par la préservation des vues, les clôtures doivent être composées d'une grille ou d'un grillage souple non doublé de haie afin de préserver la transparence de celles-ci. Les clôtures pleines (murs maçonnés,...) ainsi que l'emploi de matériaux tels que canisses, brandes de bruyères ou assimilés sont proscrits.

Le long des cours d'eau, les clôtures doivent être réalisées en grillage souple à large maille.

11.4 – ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L151.19 ET L151.23 (CODE DE L'URBANISME)

Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au titre des articles L151.19 et L151.23 du code de l'urbanisme doivent être conçus, non seulement dans le respect des dispositions prévues ci-dessus, mais également dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur. Les projets ou travaux pourront être refusés s'ils compromettent la préservation des éléments recensés.

ARTICLE UH12 - STATIONNEMENT

12.1 - DIMENSION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent avoir au moins une largeur de 2,50 mètres et une longueur de 5 mètres.

12.2 – NORMES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places requis est différent selon la destination des constructions.

- Pour les constructions à destination d'habitation :
 - en zone UH hors secteur UHf : 2 places par logement dont une couverte,

- en secteur UHf : 2 places par logement dont au minimum une couverte et 1 place « visiteurs » pour 3 logements.

Lorsqu'une seule place est exigée, celle-ci sera obligatoirement couverte. Dans les zones inondables, la couverture des places n'est pas obligatoire.

- Pour les constructions à destination de bureaux, commerce et artisanat :
 - 1 place par 30 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à destination de restaurants, bars, cafés :
 - 1 place par 20 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier
 - 1 place par chambre
- Pour les équipements collectifs d'intérêt général :

Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

L'usage de matériaux perméables (enrobés drainants, pavés perméables etc.) est conseillé pour la réalisation des accès et places de stationnements.

NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES DEUX-ROUES :

- Pour les constructions à destination d'habitation de plus de trois logements :
 - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales
 - 1,5 m² par logement dans les autres cas

Le stationnement des vélos doit être organisé dans des locaux d'une superficie minimale de 3 m² ou sur des espaces réservés à cet usage, faciles d'accès depuis la voirie et sécurisés.
- Pour les constructions à destination de bureau :
 - 1,5 % de la surface de plancher créée
- Pour les constructions à destination d'activité artisanale et de recherche :
 - 0,5 % de la surface de plancher créée
- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier (y compris résidences hôtelières et résidences services) :
 - 1,5 m² pour 2 chambres
- Pour les constructions à destination d'un service public ou d'intérêt collectif :
 - Le nombre de places est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun, ainsi que des places aménagées sur l'espace public.

12.3 – RAMPES

Les rampes doivent être conçues pour que leur cote de nivellement à l'alignement actuel ou projeté soit supérieure de 15 cm à celle de l'axe de la voie de desserte. Leur pente dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5% puis 12% au-delà des 5 m de l'alignement.

Leur rayon de courbure ne doit pas être inférieur à 5 mètres.

La largeur minimale des rampes doit être de 4 mètres pour les parcs n'excédant pas 30 places et 6 m au-delà.

Les ouvrages de soutènement (infrastructure ou superstructure) nécessaires à la réalisation d'une rampe d'accès pour les véhicules doivent respecter le profil de terrain naturel avant travaux. Leur conception doit garantir leur intégration, notamment s'ils sont visibles depuis la voie.

12.4 – MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complètement réalisée.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- pour les constructions nouvelles : le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.2 ;
- en cas de changement de destination, les places requises au 12.2 sont exigées ;
- **dans toutes les zones à l'exception des secteurs UHc**, pour les extensions de bâtiment : 1 place supplémentaire sera requise par tranche complète de 50 m² de surface de plancher créée, dans la limite de 3 places par logement.
- pour les réhabilitations de bâtiments sans changement d'affectation, aucune place de stationnement n'est requise dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre de logements. Dans le cas contraire, le nombre de places prévues à l'article 12.2 est requis.
- **dans toutes les zones à l'exception des secteurs UHc**, dans les opérations d'ensemble nouvelles à destination d'habitation de plus de 3 logements (lotissement, permis groupés, ensembles collectifs...), il sera exigé 3 places par logement et 1 place « visiteurs » pour 3 logements.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

12.5 – EN CAS D'IMPOSSIBILITE DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

En cas de difficultés démontrées, justifiées dans la demande d'autorisation par des raisons techniques (nature du sous-sol...) architecturales ou urbanistiques, le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations soit en réalisant les places de stationnement sur un terrain distinct situé dans son environnement immédiat, dans les conditions suivantes :

- en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- en acquérant des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

ARTICLE UH13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces inscrits aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 du code de l'urbanisme qui précisent notamment que le classement interdit tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création du boisement.

13.2 – LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Les éléments de paysage repérés au titre des articles L151.19 et L151.23 du CU doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du ou des spécimen(s).

A ce titre, tous travaux susceptibles de porter atteinte au caractère paysager des espaces ainsi délimités, et notamment l'abattage d'arbres, sont soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers.

Il convient de concevoir l'implantation des constructions afin de préserver au mieux les spécimens de qualité ou tout au moins, d'effectuer les plantations nécessaires à leur remplacement.

13.3 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt en particulier les arbres.

Les plantations existantes doivent être prioritairement maintenues. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Toute construction nouvelle ou extension sur une construction existante doit éviter l'abattage d'arbres de haute tige. Dans le cas où un abattage d'arbre est strictement nécessaire, celui-ci devra être obligatoirement remplacé par un sujet d'essence et développement identique, choisi parmi des essences locales (cf liste des essences recommandées en annexe du présent règlement: se référer à la fois aux essences préconisées et à leur hauteur).

Les espaces végétalisés (cf lexique) ne doivent pas être inférieurs à :

- 70% de la superficie du terrain en UH, UHe et UHf
- 60% de la superficie du terrain en UHc et UHd, à l'exception des CINASPIC en UHc.

Un arbre de haute tige doit être planté par 100 m² de terrain. Il pourra être dérogé à cette règle lorsque la configuration arborée existante du terrain est jugée suffisante et que celle-ci peut être conservée par le projet.

Dans les opérations d'ensemble telles que lotissements, associations foncières urbaines, ou permis groupés réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à un hectare, 10% du terrain doivent être traités en espace vert planté commun à tous les lots.

ARTICLE - UH14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE - UH15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Performances énergétiques :

Les constructions devront respecter à minima les normes techniques et énergétiques en vigueur.

Dispositions environnementales :

Il s'agit de privilégier l'emploi de dispositifs :

- préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.)
- limitant les rejets (eau, déchets, pollutions)
- employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes.

La conception et l'utilisation des dispositifs précités devront préserver la qualité et l'intégration architecturale de la construction dans son environnement.

Pour les constructions nouvelles ces dispositifs devront être intégrés dès la conception. Plus spécifiquement, les ouvrages de production d'énergie renouvelable sont permis à condition qu'ils soient intégrés à la construction.

ARTICLE - UH16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

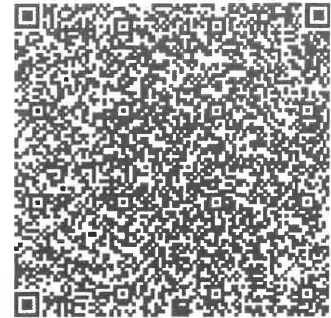
Toute construction nouvelle doit pouvoir se raccorder aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils existent.

En l'absence de réseau, les installations et constructions devront être conçues de manière à pouvoir être branchées au réseau après sa réalisation.



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*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 18 juillet 2023

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.

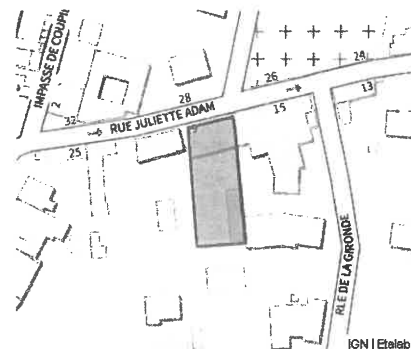
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

91190 GIF-SUR-YVETTE

Code parcelle :
000-CK-6



Parcelle(s) : 000-CK-6, 91190 GIF-SUR-YVETTE

1 / 8 pages

RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger

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.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI Yvette a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 29/01/1995

Date d'approbation : 25/09/2006

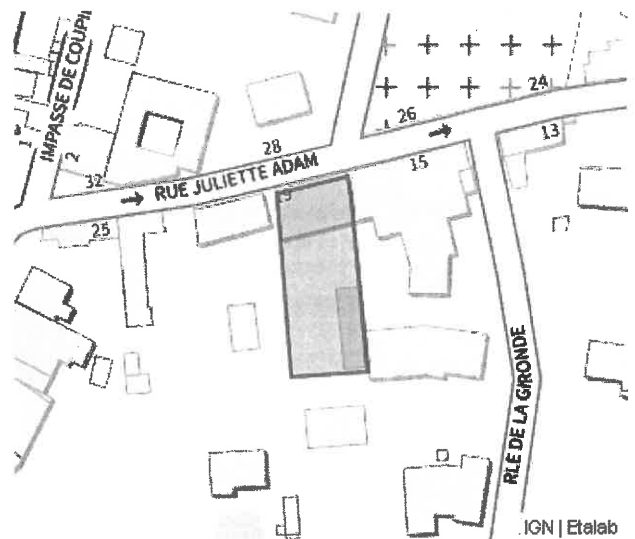
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



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>



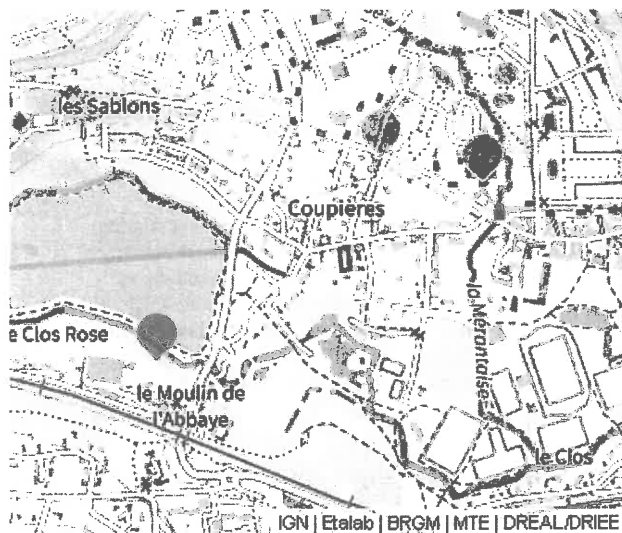
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



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.



INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE



Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- réacteur ULYSSE (Gif-sur-Yvette)
- Usine de production de radioéléments artificiels (Gif-sur-Yvette)
- Zone de gestion des effluents liquides (Gif-sur-Yvette)
- réacteur ISIS (Gif-sur-Yvette)
- réacteur OSIRIS (Gif-sur-Yvette)
- Laboratoire de haute activité (Gif-sur-Yvette)
- Laboratoire d'essais sur combustibles irradiés (Gif-sur-Yvette)
- Zone de gestion de déchets radioactifs solides (Gif-sur-Yvette)
- réacteur ORPHEE (Gif-sur-Yvette)

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) : 20

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000693A	07/07/2000	07/07/2000	30/11/2000	17/12/2000
INTE0000693A	23/07/2000	24/07/2000	30/11/2000	17/12/2000
INTE0100760A	07/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1820387A	10/06/2018	12/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
INTE9500304A	21/01/1995	23/01/1995	18/07/1995	03/08/1995
INTE9900444A	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0756782A	29/04/2007	29/04/2007	12/06/2007	14/06/2007
NOR19840921	25/07/1984	25/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Sécheresse : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1230775A	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012
INTE1920338A	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
INTE9100235A	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9600137A	01/01/1991	31/12/1995	03/04/1996	17/04/1996
INTE9800067A	01/01/1996	30/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008

Mouvement de Terrain : 1

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

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
MOBIL OIL FRANCAISE, ex MOBIL OIL, ex LAURAIRE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882264
BP FRANCE, ex MOBIL OIL FRANCAISE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882265

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
null	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000730101