

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES sis 9 rue des Mazières, séant dite ville, au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et au dernier enchérisseur,

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

EN L'AUDIENCE DES SAISIES IMMOBILIERES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES (ESSONNE), 9 rue des Mazières au Palais de Justice de ladite ville.

Aux requête, poursuites et diligences de **Maître Christophe ANCEL**, Mandataire Judiciaire au Redressement et à la Liquidation Judiciaire des Entreprises près le Tribunal de Commerce d'EVRY-COURCOURONNES, domicilié 9 Boulevard de l'Europe – Immeuble DELTA – 91050 EVRY CEDEX, agissant en qualité de Liquidateur de la SARL DE LA PEUPLERAIE inscrite sous le numéro de SIREN 343 734 000, dont le siège social est 10 allée des Champs Elysées 91004 EVRY-COURCOURONNES CEDEX (chez ASEI CAQUINEAU).

Ayant pour Avocat **Maître Priscillia MIORINI**, Avocat au Barreau de d'ESSONNE, membre de la **SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI**, domicilié 4 rue Féray – Résidence Le Féray 91100 CORBEIL ESSONNES ☎ 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 l'ordonnance rendue par le Juge Commissaire le 18/09/2023 publiée au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL ESSONNES le 25/10/2023 sous la référence 9104P01 2023S 238, dont extrait ci-après inséré :

ORDONNANCE

DEPOSE LE :

19 SEP. 2023

AU GREFFE DU TRIBUNAL DE
COMMERCE D'EVRY

VU le jugement du 20 décembre 2021
VU les articles L 642-18 et suivants du Code de Commerce,
VU les articles R 642-22 et suivants du Code de Commerce,
VU l'article R 642-29 et suivants du Code de Commerce,
VU le Décret n°2009-160 du 12 février 2009
VU la requête qui précède

NOUS, Patrick SOUVAULT

Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de SARL DE LA PEUPLERAIE
inscrit ayant pour SIREN 343 734 000.

En présence – en l'absence de la BNP PARIBAS, laquelle a élu domicile en son inscription d'hypothèque en l'étude de Maître Serges LELOUCHE, Notaire à EPINAY-SUR-ORGE (91) et, dans sa déclaration de créance en sa direction du recouvrement, affaires spéciales et recouvrement, agence de LILLE, immeuble l'Arsenal, 123 Rue de Condé, 59044 LILLE CEDEX.

Créancier inscrit en vertu d'un privilège de prêteur de vendeur publié le 25 septembre 2014 sous la référence 2014V n°4365, et d'un privilège de prêteur de vendeur publié le 7 mars 2014 sous la référence 2014V n°1134,

En présence – en l'absence du TRESOR PUBLIC, SIP de CORBEIL-ESSONNES, 21B rue Féray 91100 CORBEIL-ESSONNES

Créancier inscrit en vertu d'un hypothèque légale publiée le 06 JUIN 2020 sous la référence 9104P01 2020 V 2151

En présence – en l'absence du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 44 rue Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 CORBEIL ESSONNES, lequel a élu domicile en l'étude de Maître TESLER, Avocat, 16 Pl. Jacques Brel, 91130 Ris-Orangis

Créancier inscrit en vertu d'un hypothèque légale publiée le 04 décembre 2020 sous la référence 9104P01 2020 V 4922

Le requérant, dûment convoqué, non comparant mais représenté par Maître Priscillia MIORINI, Avocat au Barreau de l'ESSONNE,

Tous dûment convoqués

AUTORISONS Maître Christophe ANCEL, Mandataire Liquidateur à la Liquidation Judiciaire de de la SARL DE LA PEUPLERAIE inscrite sous le numéro de SIREN 343 734 000, dont le siège social est 10 allée des Champs Elysées 91004 EVRY-COURCOURONNES CEDEX (chez ASEI CAQUINEAU) à poursuivre, devant le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, la vente Judiciaire des biens et droits immobiliers sis à CORBEIL-ESSONNES (91100) 44 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny cadastré AD 136 lot 32 & 37 du Règlement de Copropriété, lequel procédera sous la constitution de Maître Priscillia MIORINI, Avocat au Barreau de l'ESSONNE, domicilié 4 rue Féray – Résidence Le Féray 91100 CORBEIL ESSONNES.

ORDONNONS que les clauses du cahier des conditions de vente type pour les ventes sur Liquidations Judiciaire se substitueront à celles prévues dans le cahier des conditions de vente type utilisé pour les saisies immobilières.

ORDONNONS que conformément à l'article R. 642-29-1 du Code de Commerce, le cahier des conditions de vente est déposé par le poursuivant au greffe du juge de l'exécution du tribunal de grande instance compétent dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'ordonnance du juge-commissaire.

Quatrième page

- de préciser tous éléments permettant une bonne évaluation, combles aménageables, éléments d'équipement d'eau, d'électricité, mode de chauffage, environnement,
- d'établir ou de faire établir les diagnostics obligatoires :
 - Le diagnostic loi Carrez
 - Le diagnostic performance énergétique du bâtiment
 - Le diagnostic amiante
 - Le diagnostic plomb
 - Le diagnostic termites
 - Le certificat d'état des risques naturels
 - Le diagnostic gaz
 - Le diagnostic électrique
 - Le diagnostic pour assainissement non collectif
 - L'information sur les mères.

Et tous autres diagnostics nécessaires à la vente.

DIRE qu'en application de l'article R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'Huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.

ORDONNONS que la CD JUSTITIA, Huissiers de Justice à EPINAY SOUS SENARD (91), aura également pour mission d'accéder aux locaux, autant que possible en accord avec les saisis de manière d'en permettre la visite aux amateurs éventuels et, si besoin est, de se faire assister de la force publique et d'un serrurier, en tous cas, seulement du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

ORDONNONS que cette visite ait lieu, dans tous les cas, au plus tard avant le dernier samedi précédent la vente.

ORDONNONS que pour ouvrir ledit bien de manière, d'en permettre la visite aux amateurs éventuels et, si besoin est, de se faire assister de la force publique et d'un serrurier.

ORDONNONS que tous les frais et honoraires desdites interventions, y compris les honoraires du Publiciste la Société IMMOLEGAL, seront considérés comme frais de poursuites et compris dans les frais taxables préalables à la vente,

ORDONNONS que la présente Ordonnance soit publiée au Service de la Publicité Foncière compétent dans les conditions prévues à l'article Article R321-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ORDONNONS enfin que conformément à l'article R642-23 du Code de Commerce, modifié par l'article 88 du Décret n°2009-160 du 12 février 2009, la présente Ordonnance sera notifiée à la diligence du greffier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au débiteur et aux créanciers inscrits à domicile élu dont les noms sont indiqués dans l'ordonnance.

ORDONNONS que les contrôleurs en soient également avisés de la présente ordonnance par le Greffier.

ORDONNONS que la présente Ordonnance produira les effets du commandement prévu à l'article R.321-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ; elle sera publiée à la diligence du liquidateur ou du créancier poursuivant au bureau des hypothèques de la situation des biens, dans les conditions prévues pour ledit commandement.

ORDONNONS que conformément à l'article R. 642-25 du Code de Commerce, le poursuivant ou le notaire commis établit un cahier des conditions de vente :

« Par exception à l'article 44 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble, le cahier des conditions de vente contient :

« 1° L'énonciation de l'ordonnance qui a ordonné la vente avec la mention de sa publication ;

« 2° La désignation de l'immeuble à vendre, l'origine de propriété, les servitudes grevant l'immeuble, les baux consentis sur celui-ci et le procès-verbal de description ;

« 3° La mention de la mise à prix, des conditions de la vente et des modalités de paiement du prix selon les règles prévues au deuxième alinéa de l'article R. 643-3. ».

ORDONNONS que par exception aux sous-sections 2 et 4 de la section 1 et aux sections 2 et 3 du chapitre II du titre II du livre III du code des procédures civiles d'exécution, au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant le dépôt du cahier des conditions de vente, le poursuivant avise, par acte d'huissier de justice, les créanciers inscrits à domicile élu et, si la vente porte sur un bien de la communauté, le conjoint du débiteur, de la date de l'audience d'adjudication. La date est fixée, à sa diligence, dans un délai compris entre deux et quatre mois suivant celle de l'avis, sans qu'une audience d'orientation ne soit nécessaire.

FIXONS, conformément à l'article L. 642-22 du Code du Commerce, la mise à prix à la somme de 130 000 € Euro, frais en sus.

ORDONNONS que faute d'enchère, elle pourra être immédiatement baissée d'un quart et éventuellement de la moitié.

ORDONNONS que la publicité annonçant la vente soit effectuée conformément à l'article R.322-32 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et, les insertions sommaires seront effectuées dans les journaux suivants :

- Le Journal des Enchères
- Le Journal des Echos
- Le site internet VL IMMO.FR

Et tous autres journaux ou sites internet pouvant favoriser la vente.

ORDONNONS que conformément au 10° de l'article 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

COMMETTRE la CD JUSTITIA, Huissier de Justice à EPINAY SOUS SENART (91) avec pour mission de se rendre à l'adresse ci-dessus indiquée et dresser un procès-verbal détaillé de description desdits biens immobiliers avec constat, qui comprendra, en vertu des dispositions de l'article R.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

1° la description des lieux, leur composition et leur superficie,

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du Syndic de la Copropriété,

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant et plus généralement :

- sa situation,
- sa nature,
- la date approximative de sa construction, (ou date d'achèvement des travaux),
- de la distribution interne,
- de l'état général de l'immeuble ainsi que chacune des pièces composantes,

Sixième page

ORDONNONS que le conservateur des hypothèques procédera à la formalité de publicité de l'ordonnance même si des commandements ont été antérieurement publiés. Ces commandements cessent de produire effet à compter de la publication de l'ordonnance.

Fait en notre Cabinet, au Tribunal de Commerce d'EVRY-COURCOURONNES,
Le

R/cg/683.


M^r GAUDET
Greffier


Septième page

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de cette ordonnance.

Les biens sis à CORBEIL-ESSONNES (91100) 44 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny cadastré AD 136 :

Lot n° 32 du règlement de copropriété : Un local à usage industriel, commercial ou artisanal, situé au rez-de-chaussée au fond à droite du bâtiment M, contre la limite nord de la propriété, avec accès par le lot n°37 du bâtiment N auquel il est exclusivement rattaché,

Et les 143/10000èmes de la propriété de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 155/1000èmes des parties communes spéciales du bâtiment M,

Le lot n°37 du règlement de copropriété : un local à usage industriel, commercial ou artisanal situé au rez-de-chaussée au fond du bâtiment, avec accès par accès commun Est sous le bâtiment N, ce lot étant exclusivement rattaché au lot n°32,

Et les 910/10000èmes de la propriété de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 364/1000èmes des parties communes spéciales du bâtiment N,

Un Etat Descriptif de Division & Règlement de Copropriété a été établie en date du 16 avril 1985 et publié en date du 11 juin 1985 Volume 1985 P 6441 n° 4, modifié par acte du 02 juin 1994 publié en date du 10 juin 1994 Volume 1994 P n° 3567

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un Procès-Verbal de Description a été établi en date du 16/11/2023 par Maître Eric MARTINEZ Huissier de Justice à EPINAY SOUS SENART (91), et les diagnostics ont été établis en date du 16/11/2023 par Agenda Diagnostics

Ces biens sont la propriété de de la SARL DE LA PEUPLERAIE inscrit ayant pour SIREN 343 734 000

ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de la partie saisie :

Lesdits biens lui appartenant par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte établis en date du 11 février 2014 par Maître Serge LELOUCHE, Notaire à EPINAY-SUR-ORGE (91), publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL le 7 mars 2014 sous la référence 2014P n°1947, avec reprise pour ordre le 21 mars 2014 sous la référence 2014D n°4948.

Du Chef de la SCI DE LA LOCATION DEBORAH :

Acquisition suivant acte reçu par Maître André MAURICE, notaire à PERTHES EN GATINAIS le 4 juillet 1989 pour une valeur de huit cent mille francs (800 000,00 frs).

Acte publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER, le 29 août 1989 volume 1989P, numéro 6769.

Origine antérieure :

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

Que Maître ANCEL es qualité entend ajouter au cahier des conditions de vente une clause de réserve de propriété conformément à l'article 2373 du Code Civil :

« Les sûretés sur les immeubles sont les privilèges, l'antichrèse et les hypothèques. La propriété de l'immeuble peut également être retenue en garantie ».

Que par ailleurs, pour le cas où, au jour de l'adjudication, les biens désignés au cahier des conditions de vente seraient encore garnis de mobilier, matériel ou autres objets mobiliers, il est précisé que ces biens sont **formellement exclus** de la présente vente.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre le vendeur.

VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Annexe créée par décision de l'AG du CNB du 10-05-2010, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, en attente de publication au J.O.

Chapitre 1er : 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 L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur 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.

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

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

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – 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 5 – 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 sera remise au liquidateur 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 6 – 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 7 – 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 8 – 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, 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 restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – 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 10 – 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq 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 au liquidateur.

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – 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 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixés par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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 la 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 poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 14 – 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 15 – 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 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant 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 17 – 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, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 631-1, 2°, 3° ou 4° ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, 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 18 – 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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 dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

ARTICLE 21 – 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 22 – IMMEUBLE 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 23 – 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.

ARTICLE 24 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le Juge Commissaire, soit :

130.000 Euro (Cent trente milles €)

Faute d'enchère, la mise à prix pourra immédiatement être baissée d'un quart et de la moitié.

Fait à CORBEIL ESSONNES, le _____

Priscillia MIORINI

Suivent : l'état sur publication + Fiche d'immeuble, le Procès-Verbal de Description, les diagnostics, Les renseignements d'urbanisme, le Règlement de Copropriété, Le modificatif de Règlement de Copropriété

FICHE D'IMMEUBLE ET ETAT SUR PUBLICATION

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

Demande de renseignements n° 9104P01 2023H27893 (B3)
déposée le 19/04/2023, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES

Réf. dossier : HFRE CORBEIL ESSONNES AD 136 L

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 26/03/2023 (date de mise à jour fichier)
☒ Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies jointes,
☐ Il n'existe que les 8 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 27/03/2023 au 19/04/2023 (date de dépôt de la demande)
☒ Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEIL 1. le 20/04/2023

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 2023-H27693

2 9104P01 0000036512 000 R

[illegible]

2

Demande de renseignements n° 8104P01 2023H27863

II - LOTISSEMENT (Déclaration des lots en appartenance) (voir)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (voir)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (voir)		
N°	Parcelle	Superficie	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Immeuble	Date, nature et nature des servitudes	Observation	Immeuble	Date, nature et nature des servitudes	Observation
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
15	R	11	11	11	11	11						
16	H	11	11	11	11	11						
17	T	11	11	11	11	11						
18	T	11	11	11	11	11						
19	T	11	11	11	11	11						
20	K	11	11	11	11	11						
21	K	11	11	11	11	11						
22	L	11	11	11	11	11						
23	L	11	11	11	11	11						
24	L	11	11	11	11	11						
25	L	11	11	11	11	11						
26	L	11	11	11	11	11						
27	L	11	11	11	11	11						
28	L	11	11	11	11	11						
29	L	11	11	11	11	11						
30	L	11	11	11	11	11						
31	L	11	11	11	11	11						
32	L	11	11	11	11	11						
33	L	11	11	11	11	11						
34	L	11	11	11	11	11						
35	L	11	11	11	11	11						
36	L	11	11	11	11	11						
37	L	11	11	11	11	11						
38	L	11	11	11	11	11						
39	L	11	11	11	11	11						
40	L	11	11	11	11	11						
41	L	11	11	11	11	11						
42	L	11	11	11	11	11						
43	L	11	11	11	11	11						
44	L	11	11	11	11	11						
45	L	11	11	11	11	11						
46	L	11	11	11	11	11						
47	L	11	11	11	11	11						
48	L	11	11	11	11	11						
49	L	11	11	11	11	11						
50	L	11	11	11	11	11						

3

Demande de renseignements n° 9104P01 2023H27893

II - LOTISSEMENT (Déclaration des lots en appartenance) (voir)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (voir)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (voir)		
N°	Parcelle	Superficie	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Superficie de plan	Immeuble	Date, nature et nature des servitudes	Observation	Immeuble	Date, nature et nature des servitudes	Observation
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
15	R	11	11	11	11	11						
16	H	11	11	11	11	11						
17	T	11	11	11	11	11						
18	T	11	11	11	11	11						
19	T	11	11	11	11	11						
20	K	11	11	11	11	11						
21	K	11	11	11	11	11						
22	L	11	11	11	11	11						
23	L	11	11	11	11	11						
24	L	11	11	11	11	11						
25	L	11	11	11	11	11						
26	L	11	11	11	11	11						
27	L	11	11	11	11	11						
28	L	11	11	11	11	11						
29	L	11	11	11	11	11						
30	L	11	11	11	11	11						
31	L	11	11	11	11	11						
32	L	11	11	11	11	11						
33	L	11	11	11	11	11						
34	L	11	11	11	11	11						
35	L	11	11	11	11	11						
36	L	11	11	11	11	11						
37	L	11	11	11	11	11						
38	L	11	11	11	11	11						
39	L	11	11	11	11	11						
40	L	11	11	11	11	11						
41	L	11	11	11	11	11						
42	L	11	11	11	11	11						
43	L	11	11	11	11	11						
44	L	11	11	11	11	11						
45	L	11	11	11	11	11						
46	L	11	11	11	11	11						
47	L	11	11	11	11	11						
48	L	11	11	11	11	11						
49	L	11	11	11	11	11						
50	L	11	11	11	11	11						

4

Demande de renseignements n° 9104P01 2023H27893

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE										II - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DENIERE CHARGE (sur les loix le cas échéant)									
A - MUTATION										B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES									
LOT 37 au parcel à usage industriel au communal 950/10.000										A - MUTATION SERVITUDES ACTIVES Observations Observations									
III - LOTISSEMENT (Charges des lots et appartements)										Observations									
Observations										Observations									

5

Demande de renseignements n° 9104P01 2023H27893

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 26/03/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 20/01/2003	Référence de dépôt : 9104P01 2003D1118	Date de l'acte : 18/07/2002
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 12/10/1987 Sages : 9104P01 Vol 1987J N° 5005	Rédacteur : NOT CHERRIER / PARIS	Domicile élu :	

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2003D1118 :

Créanciers		Débiteurs	
Número	Désignation des personnes	Número	Désignation des personnes
	UCB	1	IMMOCOM II
Immeubles		Débiteurs	
Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	CORBEIL ESSONNES	AD 136	

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 07/03/2014	Référence d'enlèvement : 9104P01 2014P1947	Date de l'acte : 11/02/2014
Nature de l'acte : VENTE	Rédacteur : NOT LELOUCHE / EPINAY/ORGES		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 07/03/2014	Référence d'enlèvement : 9104P01 2014V1134	Date de l'acte : 11/02/2014
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	Rédacteur : NOT LELOUCHE / EPINAY/ORGES		

6

Demande de renseignements n° 9104P01 2023H27893

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 26/03/2023

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 21/03/2014	Référence de dépôt : 9104P01 2014D4948	Date de l'acte : 11/02/2014
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 07/03/2014 Sages : 9104P01 Vol 2014P N° 1947			
Rédacteur : NOT LÉLOUCHE / EPINAY/ORGE			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2014D4948 : Vente du 11/02/2014

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LOCATION DEBORAH		351 621 750		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	SARL DE LA PEUPLERAIE		343 734 000		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	CORBEIL ESSONNES	AD 136		32
					37

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

Prix / évaluation : 388.000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 21/03/2014	Référence de dépôt : 9104P01 2014D4949	Date de l'acte : 11/02/2014
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 07/03/2014 Sages : 9104P01 Vol 2014V N° 1134			
Rédacteur : NOT LÉLOUCHE / EPINAY/ORGE			
Domicile élu : EPINAY/ORGE en l'étude			

7

Demande de renseignements n° 9104P01 2023H27893

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 26/03/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2014D4949 : Privilège de prêteur de deniers du 11/02/2014

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BNP PARIBAS				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SARL DE LA PEUPLERAIE			343 734 000	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CORBBIL RSSONNIS	AD 136		32
					37

Montant Principal : 388.000,00 EUR Accessoires : 77.600,00 EUR Taux d'intérêt : 3,55 %
Date extrême d'exigibilité : 11/02/2029 Date extrême d'effet : 11/02/2030

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 25/09/2014	Référence de dépôt : 9104P01 2014V4365	Date de l'acte : 11/02/2014
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT Serge LÉLOUCHE / EPINAY SUR ORGE			
Domicile élu : EPINAY SUR ORGE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2014V4365 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BNP PARIBAS	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SARL DE LA PEUPLERAIE	343 734 000

8

Demande de renseignements n° 9104P01 2023H27893

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEIL 1
75-79 RUE FERAY
91107 CORBEIL
Téléphone : 0180905149
Télécopie : 0180905197
Mél : spr.corbel1@dgfip.finances.gouv.fr

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

1

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2023F1868

Date : 26/10/2023

PERIODE DE CERTIFICATION : du 27/03/2023 au 25/10/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9104P01 2023H27893

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
174	CORBEIL-ESSONNES	AD 136		(A)
				32 (A)
				37 (A)

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

2

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
CORBEIL 1

Demande de renseignements n° 9104P01 2023F1868
déposée le 25/10/2023, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIÉS
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H27893 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : JGT ADJUSARL DE LA PEUPLERAIE

CERTIFICAT

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

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- 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 25/10/2023 au 25/10/2023 (date de dépôt de la demande)

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

A CORBEIL 1, le 26/10/2023

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 2023F1868

CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/10/2023 AU 25/10/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm. Centre" /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
25/10/2023 D46507	Liquidation judiciaire VALANT SAISIE ADM. TRIBUNAL DE COMMERCE EVRY COURCOURONNES	18/09/2023	SARL LA PEUPLERAIE SARL LA PEUPLERAIE	9104P01 500238

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

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

2

Demande de renseignements n° 9104P01 2023F1868

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 26/03/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2014V4365 :

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CORBEIL ESSONNES	AD 136		32
					37

Montant Principal : 388.000,00 EUR Accessoires : 77.600,00 EUR Taux d'intérêt : 3,55 %
Date extrême d'efficacité : 11/02/2029 Date extrême d'effet : 11/02/2030

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 08/06/2020	Référence d'enlèvement : 9104P01 2020V2151	Date de l'acte : 04/06/2020
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM LES RESPONSABLE DU SIP / CORBEIL-ESSONNES			
Domicile élu : DANS LES BUREAUX DU SIP DE CORBEIL-ESSONNES			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2020V2151 :

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	SARL DE LA PEUPLERAIE	343 734 000			
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CORBEIL ESSONNES	AD 136		32
					37

Montant Principal : 11.156,00 EUR
Date extrême d'effet : 04/06/2030

9

Demande de renseignements n° 9104P01 2023H27893

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 26/03/2023

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 04/12/2020	Référence d'enlèvement : 9104P01 2020V4922	Date de l'acte : 30/11/2020
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ME TESLER / RIS ORANGIS			
Domicile élu : RIS ORANGIS en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2020V4922 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES IMMEUBLE 44 RUE MARECHAL DE TASSIGNY 91100 CORBEIL ESSONNES				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	SARL DE LA PEUPLERAIE	343 734 000			
Immeubles					
Prop.Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CORBEIL ESSONNES	AD 136		32
					32

Montant Principal : 13.083,61 EUR
Date extrême d'effet : 30/11/2030

Complément : En vertu d'une Assignment délivrée le 09/11/2020

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 10 pages y compris le certificat.

10

Demande de renseignements n° 9104P01 2023H27893

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT R444-3	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION	446,60
HT	673,23
TVA 20,00 %	134,65
TTC	807,88



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE SEIZE NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

Maitre Christophe ANCEL – Mandataire Judiciaire au Redressement et à la Liquidation Judiciaire des entreprises près le Tribunal de Commerce d'EVRY COURCOURONNES domicilié 9, boulevard de l'Europe, immeuble « Delta » 91050 EVRY CEDEX, agissant en qualité de liquidateur de la **SELARL DE LA PEUPLERA** inscrite sous le numéro SIREN 343 734 000 dont le siège social est 10, allée des Champs Elysées 91004 EVRY COURCOURONNES CEDEX (chez ASEI CAQUINEAU).

Ayant pour Avocat **Maitre Priscillia MIORINI**, Avocat au Barreau de l'Essonne représentant la SELAS Avocats Associés MIORINI domiciliée 4, rue Feray – Résidence « Le Feray » 91100 CORBEIL ESSONNES.

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

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu en date du 20 décembre 2021 par le Tribunal de Commerce d'EVRY prononçant la liquidation judiciaire de la SELARL DE LA PEUPLERA.

D'une ordonnance rendue par le Tribunal de Commerce d'EVRY COURCOURONNES en date du 18 septembre 2023.

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

Me suis transporté ce jour sur la commune de 91100 CORBEIL ESSONNES 44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné

et appartenant à :

SELARL DE LA PEUPLERA dont le siège social est 10, allée des Champs Elysées 91004 EVRY COURCOURONNES.

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 deux témoins majeurs conformément à l'article L142- 1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les locaux sont désaffectés sans plus aucune activité, la gardienne du site, Madame DIVRAY dispose des clés.

Les opérations de description ont débuté à 13h30 pour se terminer à 17h30.

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de 91004 CORBEIL ESSONNES 44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

1. Présentation du bien :

Les biens ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé à 91004 CORBEIL ESSONNES 44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

Le lot est cadastré AD numéro 136 :

Lot 32 du règlement de copropriété : un local à usage industriel – commercial ou artisanal situé au rez-de-chaussée, fond droite du bâtiment M contre la limite nord de la propriété avec accès par le lot numéro 37 du bâtiment N auquel il est exclusivement rattaché

Et les 143/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 155/1000èmes des parties communes spéciales du bâtiment M.

Lot 37 du règlement de copropriété : un local à usage industriel, commercial ou artisanal situé au rez-de-chaussée au fond du bâtiment avec accès commun Est sur le bâtiment N.

Ce lot est exclusivement rattaché au lot numéro 32.

Et les 910/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 364/1000èmes des parties communes spéciales du bâtiment N.

Est tel qu'au surplus ces biens et droits immobiliers existent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété :

Ce bien a été acquis suivant acte établi en date du 11 février 2014 par Maître Serge LELOUCHE, Notaire à EPINAY SUR ORGE (91) publié aux services de la publicité foncière de CORBEIL le 07 mars 2014 sous la référence 2014 P numéro 1947 avec reprise pour ordre le 21 mars 2014 sous la référence 2014 D numéro 4948.

Un état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi en date du 16 avril 1985 et publié en date du 11 juin 1985, volume 1985 P 6441 n° 4, modifié par acte du 02 juin 1994, publié en date du 10 juin 1994, volume 1994, P n° 3567.

3. Conditions d'occupation :

Les lieux sont actuellement inoccupés, sans activité et partiellement encombrés par du matériel appartenant au menuisier situé dans le bâtiment à côté.

4. Situation géographique :

Le local dont question est situé au centre de la ville de Corbeil-Essonnes, à proximité immédiate de la Route Nationale 7.

Ville essonnienne majeure, elle dispose de toutes commodités.

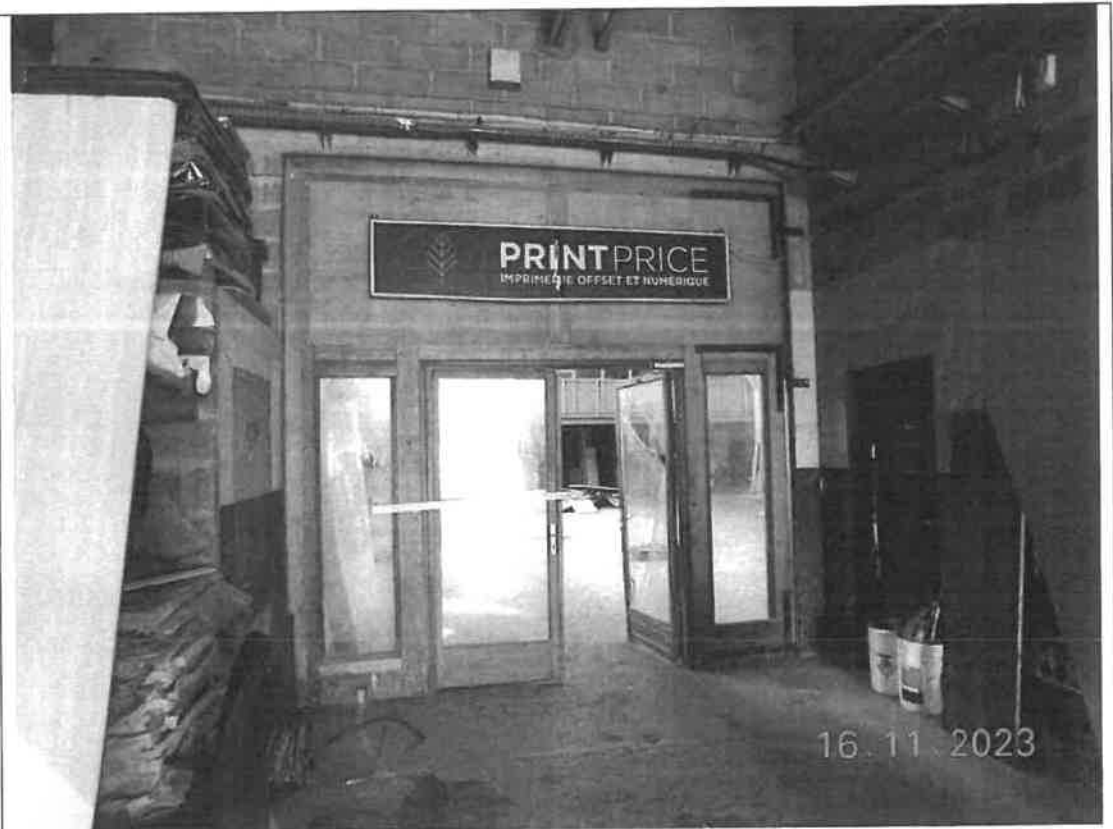
II- DESCRIPTION DETAILLEE :

L'accès dans le local se fait depuis la voie publique par un grand portail donnant sur une cour commune.

L'entrepôt objet de la présente se trouve face au portail dans la continuité d'un porche au bout de ce dernier.

L'accès s'effectue par une porte, encadrement bois, intérieur vitré, dégradée rehaussée par un rideau métallique.





L'entrepôt :

La zone principale (hangar) est composée de matériaux bruts.

Sol : chape.

Parois murales : brutes.

Plafond : tôles plastique, bac acier et métal.

A gauche en entrant : présence d'un mur en parpaing rehaussé par des fenêtres.

De suite en entrant dans le hangar : présence d'un **petit local**.

Ce local est aujourd'hui inaccessible, encombré recevant différentes armoires électriques, hors d'état.

Un système électrique.

Des chauffages gaz suspendus.

Des points lumineux composés de néons.

Des fenêtres.

En extrémité droite de hangar : une vasque émaillée.

De droite à gauche sous la mezzanine constituant l'étage : présence de petites zones aménagées en zone de stockage.

En extrémité droite : présence de 2 petites zones de stockage aménagées grâce à des cloisons amovibles.









A gauche de l'escalier permettant d'accéder à la mezzanine : un **petit espace cuisine** composé de deux parties :

Sol : carrelage.

Parois murales : lamelles de PVC.

Plafond : délabré.

Cette pièce est équipée :

Une paillasse munie d'un bloc de robinetterie hors d'état.

Un bar.

Des éléments de rangement.

Un coffret électrique.

L'ensemble est hors d'usage et hors d'état.





Espace de stockage (en extrémité gauche depuis l'entrée dans l'entrepôt) :

Sol : chape brute.

Parois murales : parpaings.

Plafond : plancher du bas.

Présence dans cet espace d'un **petit coin sanitaire** recevant :

2 cabinets d'aisance :

Le sol du premier cabinet d'aisance (toilettes femmes) est carrelé.

Parois murales : carrelées ou plâtre peint.

Plafond : lames de PVC.

Le sol du deuxième cabinet d'aisance (toilettes hommes) n'est pas carrelé.

Parois murales: carrelées jusqu'au plafond.

Plafond : lames de PVC.

1 urinoir (en extrémité de zone) :

1 pièce recevant une douche et une vasque.

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées.

Plafond : PVC + spots + grille d'aération.

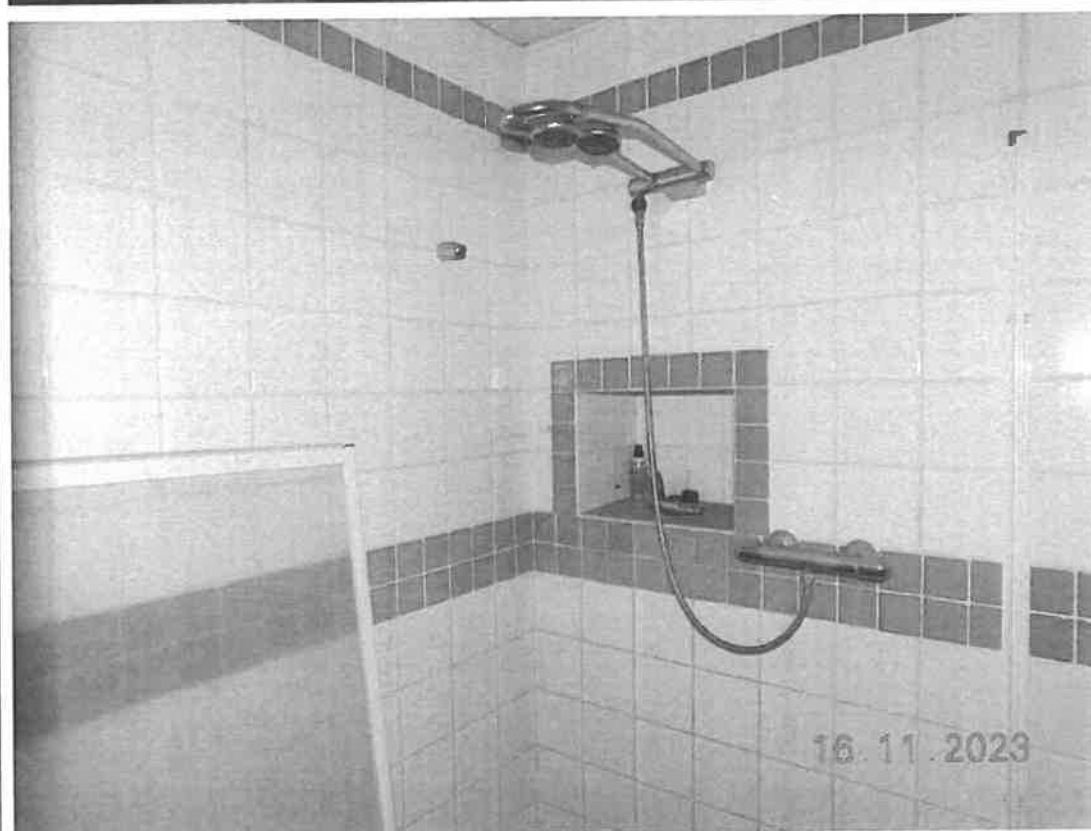
Une vasque émaillée sur pied + une douche.

Un ballon d'eau chaude.











Un escalier permet d'accéder à l'étage :

L'escalier est en bois.

Les marches sont carrelées.

Bureau :

Il s'agit d'une mezzanine sur le sol de laquelle est posé du carrelage.

Parois murales : doublage ou lambris.

Le toit mansardé : doublage.

Cette pièce est équipée de :

6 fenêtres de toit de type velux dont les encadrements sont marqués par des traces d'infiltrations.

2 systèmes de climatisation réversibles de marque SAUNIER DUVAL situés aux 2 extrémités de la pièce.

Des points lumineux composés de néons.

L'aménagement de la charpente est assuré par un système de poutres répandues de manière uniforme dans la pièce.







Je redescends par l'escalier.

A gauche de la cuisine, j'emprunte l'escalier pour monter dans le bureau.

L'escalier en bois permet d'accéder à droite sur un **premier palier à usage de mezzanine** :

Présence dans la continuité d'un **espace bureau en open space**.

Présence de 4 escaliers à gauche.

Présence en haut à gauche d'un **espace bureau** :

Sol : parquet.

Parois murales : plâtre peint.

Plafond : dalles.

Cette pièce est équipée de :

2 fenêtres encadrement PVC, intérieur vitré.

1 chauffage climatiseur réversible.

1 fenêtre donnant sur l'extérieur.

Des fenêtres donnant sur le hangar.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Un convecteur.

Une porte de communication.







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
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)**

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 23 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice





DIAGNOSTICS



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

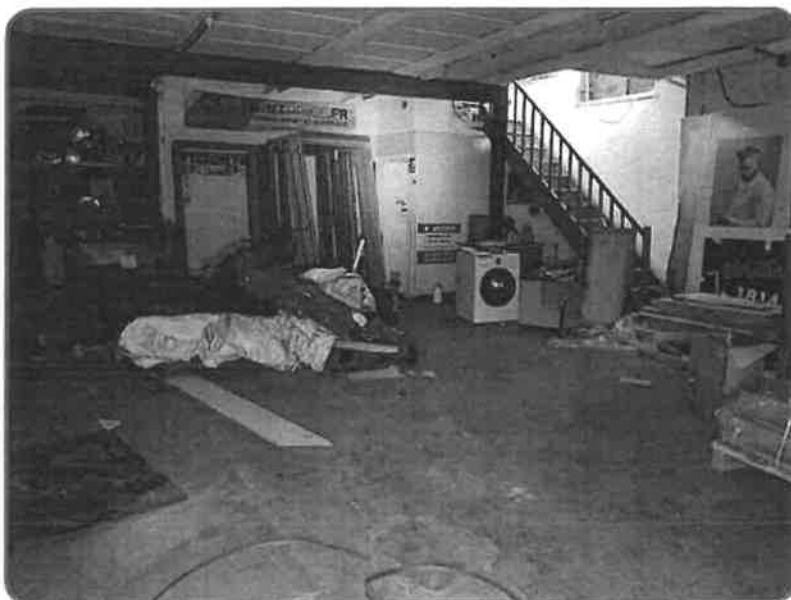
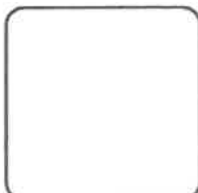
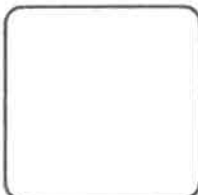
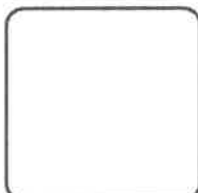
cabinet.verdier@orange.fr

SCI DE LA PEUPLERAIE

Dossier N° 2023-11-026

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

44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY
91100 CORBEIL ESSONNES



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
- ▶ Planche photographique

■ 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° 2023-11-026

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
23/11/2023				

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

Propriétaire :	SCI DE LA PEUPLERAIE	Établissement :	44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 91100 CORBEIL ESSONNES
Date du permis de construire ou année de construction :	Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997		
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
2023-11-026 #A	16/11/2023	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	2023-11-026 #A	Local professionnel – Rez de chaussée : Hangar n°1, Hangar n°2, Sanitaires, Bureau n°1, Espace cuisine, Bureau n°2 ; 1er étage : Bureau n°1, Paller, Bureau n°2, Espace bureaux	
Repérage des matériaux de la Liste B au titre de l'article R1334-21 du Code de la Santé Publique	2023-11-026 #A	Local professionnel – Rez de chaussée : Hangar n°1, Hangar n°2, Sanitaires, Bureau n°1, Espace cuisine, Bureau n°2 ;	



LISTE DES DIFFÉRENTS REPÉRAGES	N° du rapport	Liste des locaux visités ⁽¹⁾	Liste des locaux non visités ⁽²⁾
		1er étage : Bureau n°1, Palier, Bureau n°2, Espace bureaux	
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

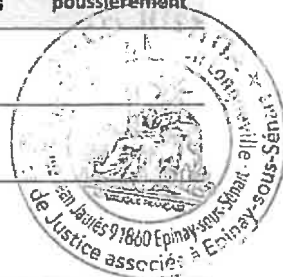
ÉVALUATION OBLIGATOIRE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 CONTENANT DE L'AMIANTE

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



DATE DE LA VISITE	Localisation	Matériau ou produit concerné		Mesures préconisées	Mesures d'empoussièrement
		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 cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, 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 cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les 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 1/2 : Local professionnel - Rez de chaussée
- Planche 2/2 : Local professionnel - 1er étage

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			Adresse de l'immeuble : 44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 91100 CORBEIL ESSONNES	
N° dossier : 2023-11-026 #A				
N° planche : 1/2	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : Local professionnel - Rez de chaussée	

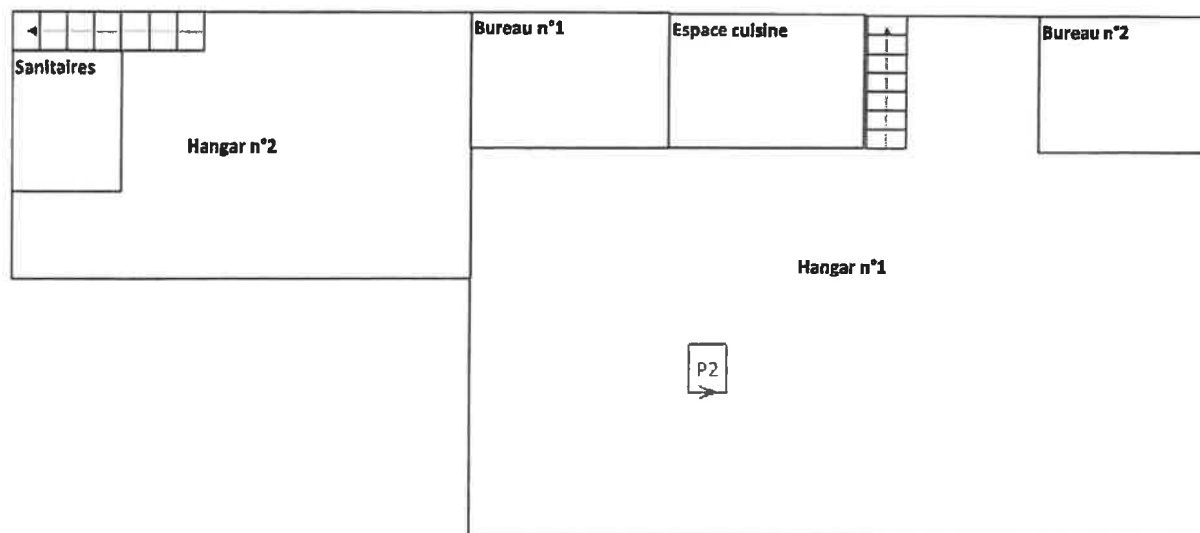


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : 44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 91100 CORBEIL ESSONNES	
N° dossier : 2023-11-026 #A				
N° planche : 2/2	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : Local professionnel - 1er étage	

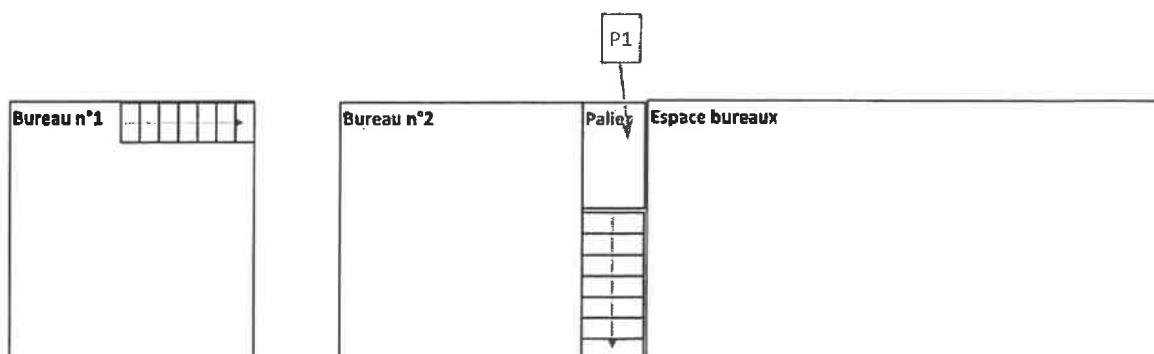


Planche photographique



PRLV n° 1 sur Sol Dalles de sol



PRLV n° 2 sur Panneau de cloison -
Préfabriqué Isolant



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.





Communication du DTA

[illegible]

[illegible]

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'empoussièrément, 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

SCI DE LA PEUPLERAIE

Dossier N° 2023-11-026 #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :

**44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY
91100 CORBEIL ESSONNES**

Référence cadastrale :

AD / 136

Lot(s) de copropriété :

32-37

N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble :

Local Professionnel

Étendue de la prestation :

Parties Privatives

Destination des locaux :

Imprimerie

Date permis de construire :

Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

SCI DE LA PEUPLERAIE

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 : **2023-11-026 #A**
Ordre de mission du : **16/11/2023**
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) : **Huissier**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **ITGA Paris – 15, route des Gardes – 92197 MEUDON CEDEX – Accréditation n°1-5969K3171K**
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

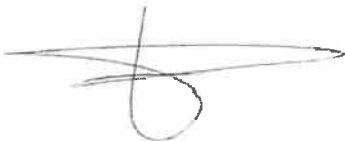
DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le 16/11/2023

Rapport rédigé à LARCHANT, le 23/11/2023

Opérateur de repérage : Bruno VERDIER

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 : pour ce dossier, seul le repérage liste A est exigé).

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, 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 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

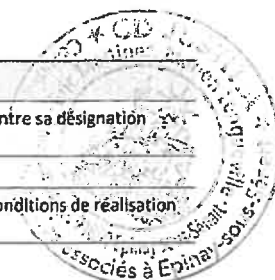
Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « 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 représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

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

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

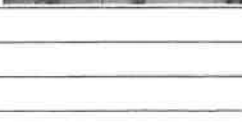
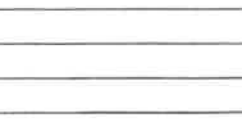
CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon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

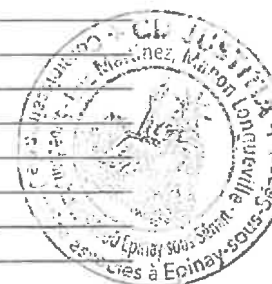


CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Sondages et prélèvements	⊗	Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté
	⊙	Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant 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
	a	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 (EC)	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 professionnel Rez de chaussée Hangar n°1	1	Murs Béton		P2 ⊗
	2	Panneau de cloison - Préfabriqué Isolant		
	3	Sol Béton		
	4	Toiture Bac acier		
	5	Toiture Plaque ondulée translucide		
Local professionnel Rez de chaussée Hangar n°2	6	Murs Béton		
	7	Plafond Bois		
	8	Sol Métal		
Local professionnel Rez de chaussée Sanitaires	9	Murs Faïence		
	10	Plafond Plâtre Peinture		



LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Local professionnel Rez de chaussée Bureau n°1	11	Plafond Pvc		
	12	Sol Béton Carrelage		
	13	Mur / Cloison Bois Peinture		
	14	Mur / Cloison Pvc		
	15	Plafond Placoplâtre Peinture		
	16	Sol Béton		
Local professionnel Rez de chaussée Espace cuisine	17	Mur / Cloison Pvc		
	18	Plafond Placoplâtre Peinture		
	19	Sol Béton Carrelage		
Local professionnel Rez de chaussée Bureau n°2	20	Murs Plâtre Peinture		
	21	Plafond Placoplâtre Peinture		
	22	Sol Béton		
Local professionnel 1er étage Bureau n°1	23	Murs Plâtre Peinture		
	24	Murs Pvc		
	25	Plafond Placoplâtre Peinture		
	26	Sol Bois Carrelage		
	27	Murs Placoplâtre Peinture		
	28	Plafond Placoplâtre Peinture		
Local professionnel 1er étage Palier	29	Sol Dalles de sol		P1 
Local professionnel 1er étage Bureau n°2	30	Murs Plâtre Peinture		
	31	Plafond Placoplâtre Peinture		
	32	Sol Pvc		
Local professionnel 1er étage Espace bureaux	33	Mur / Cloison Placoplâtre Peinture		
	34	Mur / Cloison Plâtre Peinture		
	35	Plafond Placoplâtre Peinture		
	36	Sol Dalles de sol		

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

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Prélèvement		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
2	Murs et cloisons / Isolant	Local professionnel Rez de chaussée Hangar n°1			P2			
29	Planchers / Dalles de sol	Local professionnel 1er étage Palier	SO		P1			

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (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 1/2 : Local professionnel - Rez de chaussée
- Planche 2/2 : Local professionnel - 1er étage

Légende				
	Zone amiantée		Zone non amiantée	Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser	 P1 → Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

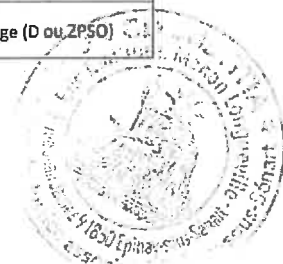


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : 44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 91100 CORBEIL ESSONNES	
N° dossier :	2023-11-026 #A			
N° planche :	1/2	Version : 1		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic		Type : Croquis	Bâtiment – Niveau : Local professionnel - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

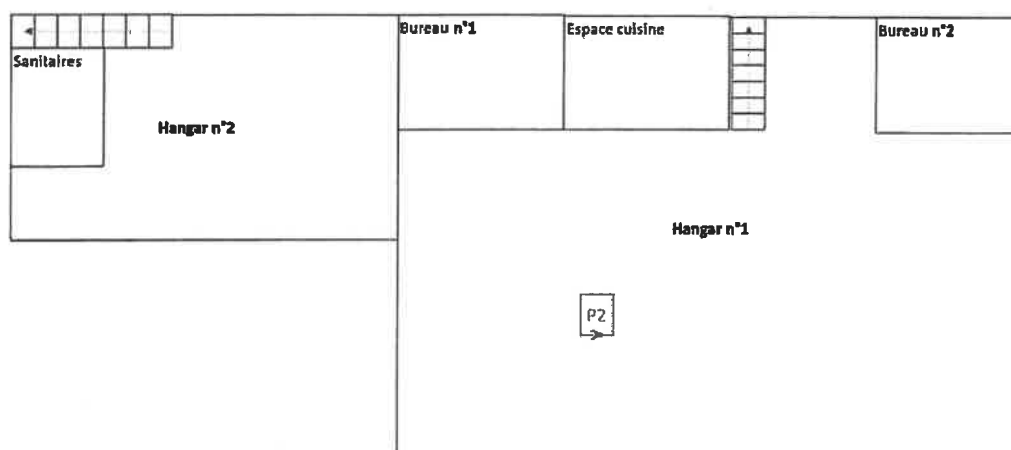
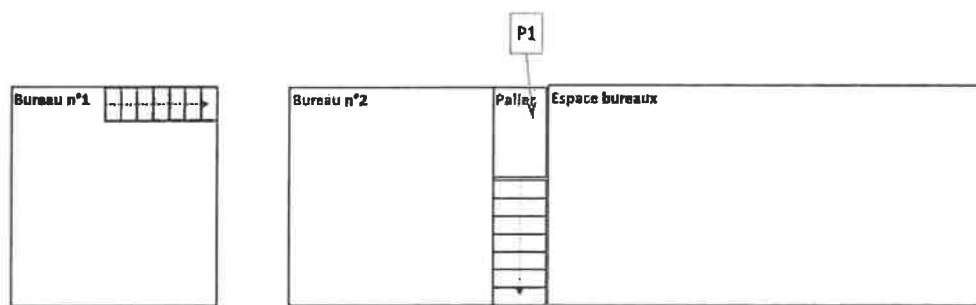


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble :</i> 44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 91100 CORBEIL ESSONNES
<i>N° dossier :</i> 2023-11-026 #A				
<i>N° planche :</i> 2/2		<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau :</i> Local professionnel - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Rapports d'essais de laboratoire

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRÉLÈVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

Réf.	Date	Localisation	Élément de construction		Amianté	Photo
			N°	Désignation		
P1	16/11/2023	Local professionnel 1er étage Palier	29	Sol Dalles de sol	Non	
	Commentaires : Néant					
P2	16/11/2023	Local professionnel Rez de chaussée Hangar n°1	2	Panneau de cloison - Préfabriqué Isolant	Non	
	Commentaires : Néant					

Amianté = ? : En attente de résultats d'analyse



PRÉLÈVEMENT(S) N°1 ET 2

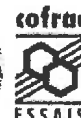


Parc d'affaires Espace Performances Bât K
35760 SAINT-GREGOIRE
Tel : 02.99.35.41.41
www.itga.fr



Accréditation n° 1-5970

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0623-16625 EN DATE DU 22/11/2023 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRÉLEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)

*Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.
Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites et identifiées comme telles.*

Cliant : SBV EXPERTISES AGENDA FONTAINEBLEAU 10 Chemin de Bremauville 77760 LARCHANT	Réf. Commande ITGA : IT0623-16625 Réf. Commande Client : SCI DE LA PEUPLERAIE DOSSIER N° 2023-11-026 #A
--	--

Prélèvement(s) : Reçu au laboratoire le : 20/11/2023

Préparation(s) : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :
ou - Pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
(A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
(B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique(s) : Microscopie Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 248 - Appendice 2) : Morphologie et critères optiques
Analytique(s) : La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
ou - Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction
électronique
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat(s) :

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Elements analytiques
Réf dossier client : 44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 91100 CORBEIL ESSONNES Réf échantillon client : P1 - Sol Dalles de sol - Local professionnel - 1er étage - Peller Dalle dure cassante bleue Colle polymère jaune + Bols aggloméré	META (B) le 22/11/2023 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Réf échantillon ITGA : IT142311-17496 Description ITGA : Dalle dure cassante bleue / Colle polymère jaune / Bols aggloméré Amiante non détecté (1) / - Non analysé	Analyse : JNN
Réf dossier client : 44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 91100 CORBEIL ESSONNES Réf échantillon client : P2 - Pannoeu de cloison - Préfabriqué Isolant - Local Professionnel - Rez de chaussée - Hangar n°1 Matériau fibreux jaune avec poussières	MOLP + META (A) le 22/11/2023 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Réf échantillon ITGA : IT142311-17497 Description ITGA : Matériau fibreux jaune avec poussières Amiante non détecté (1) / -	Analyse : AMH

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.
Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le client. Si les couches étaient
susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.
Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguables à l'œil nu par le client, ont été analysées.

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du
laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 17

Page 1/2



RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0623-16625 EN DATE DU 22/11/2023
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Eléments analytiques
-------------------	---	------------------------------	----------------------

Validé par : Audrey LUTHRINGER Technicienne de Laboratoire

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 17

Page 2/2



Planche photographique



Local professionnel Rez de chaussée
Hangar n°2



Local professionnel 1er étage Bureau n°1



Local professionnel 1er étage Bureau n°2



Local professionnel 1er étage Espace
bureaux



PRLV n° 1 sur Sol Dalles de sol



PRLV n° 2 sur Panneau de cloison -
Préfabriqué Isolant



Certifications

[illegible]

Attestation d'indépendance

- 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
AGENCE FONTAINE-BEAU
18 Bois de la Garenne
73260 ACHIERES LA FORET
Tel. 03 60 55 08 39



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

SCI DE LA PEUPLERAIE

Dossier N° 2023-11-026

Dossier de Diagnostic Technique Vente



AMIANTE



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

**44 RUE DU MAL DE LATTRE DE
TASSIGNY
91100 CORBEIL ESSONNES**

Date d'édition du dossier

23/11/2023

Donneur d'ordre

SCI DE LA PEUPLERAIE



www.agendadiagnostics.fr

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

FIDI



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 ZEN

Des questions sur votre rapport ?
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



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



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

SCI DE LA PEUPLERAIE
Dossier N° 2023-11-026

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
**44 RUE DU MAL DE LATTRE DE
TASSIGNY
91100 CORBEIL ESSONNES**

Date d'édition du dossier
23/11/2023
Donneur d'ordre
SCI DE LA PEUPLERAIE

Réf. cadastrale
AD / 136
N° lot
32-37

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 :
22/11/2033

Nous n'avons pas réalisé d'audit énergétique réglementaire



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 :
22/05/2024



SURFACE PRIVATIVE

874,03 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



www.agendadiagnostics.fr

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





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

SCI DE LA PEUPLERAIE

Dossier N° 2023-11-026 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

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

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :

44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY
91100 CORBEIL ESSONNES

Référence cadastrale :

AD / 136

Lot(s) de copropriété :

32-37

N° étage : Sans objet

Nature de l'immeuble :

Local Professionnel

Étendue de la prestation :

Parties Privatives

Destination des locaux :

Commerce

Année de construction :

Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

SCI DE LA PEUPLERAIE

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 : **2023-11-026 #D**
Ordre de mission du : **16/11/2023**
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)**
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 1er 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.c)

N° ADEME : 2391T3907216S

Valable jusqu'au : 22/11/2033

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

Année de construction : 1948 - 1974

Date de visite : 16/11/2023

Date d'édition : 23/11/2023

Diagnosticteur : Bruno VERDIER -01

60 55 09 39 – CABINET AGENDA

SBV. EXPERTISES 10 CHEMIN DE

TREMENVILLE 77760 LARCHANT

Signature :



Adresse : 44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY – 91100 CORBEIL ESSONNES

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) : bâtiment industriel divisé en plusieurs locaux

S_{th} : 960 m²

Propriétaire :

Nom : (SCI DE LA PEUPLERAIE)

Adresse : –

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée :

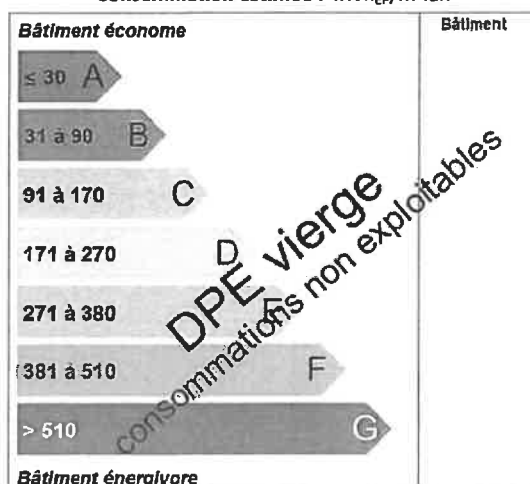
USAGES	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Éclairage	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Bureautique	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Chauffage	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Eau chaude sanitaire	kWh _{EF}	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

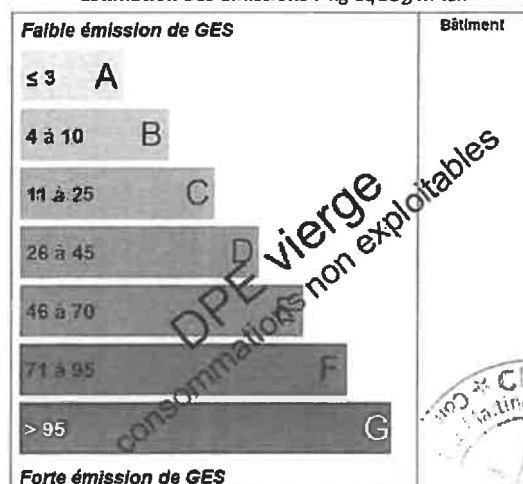
(en énergie primaire)

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.c)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	ECS, éclairage, ventilation
Murs : - Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur - Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : - Générateur à air chaud à combustion installé avant 2006 (système individuel) - PAC air/air installée avant 2008 (système individuel)	Système de production d'ECS : - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Toiture : - Combles aménagés sous rampants sous charpente bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) - Combles aménagés sous rampants sous charpente métallique donnant sur l'extérieur (combles aménagés) - Combles aménagés en bac acier donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	Système de refroidissement : - Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système d'éclairage : - Néons
Menuiseries ou parois vitrées : - Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants aluminium - Fenêtres oscillantes bois double vitrage avec lame d'air 15 mm - Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 15 mm et volets roulants PVC (tablier > 12mm) - Porte(s) bois avec double vitrage - Porte(s) bois opaque pleine - Fenêtres oscillantes bois double vitrage avec lame d'air 10 mm - Fenêtres fixes bois		Système de ventilation : - VMC SF Auto réglable avant 1982
Plancher bas : - Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Nombre d'occupants : non communiqué	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant.	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.		
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.c)

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 et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16 °C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- 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.
- 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

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- 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 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.

Compléments





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.c)

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
ECSanitaires	Envisager la mise en place d'un chauffe-eau thermodynamique captant l'énergie de l'air ambiant (avec pompe à chaleur intégrée) en remplacement du système de production d'ECS actuel.
Plafonds	Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue.
Plafonds	Envisager l'amélioration de l'isolation de la toiture.

Commentaires

Factures énergies non fournies. Local vide.

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

[illegible]

Certifications

[illegible]

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
AGENCE FONTAINEBLEAU
18 Rue de la Garenne
77406 ACHÈRES LA FORÊT
Tel. 01 60 55 05 39



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

SCI DE LA PEUPLERAIE

Dossier N° 2023-11-026 #R

État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2023-11-026
Réalisé par Bruno VERDIER
Pour le compte de CABINET AGENDA S.B.V.
EXPERTISES

Date de réalisation : 23 novembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2020-DDT-SE-431 du 29 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
44 Rue du Maréchal de Laitre de Tassigny
91100 Corbeil-Essonnes

Référence(s) cadastrale(s):
AD0138

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SCI DE LA PEUPLERAIE



SYNTHESES

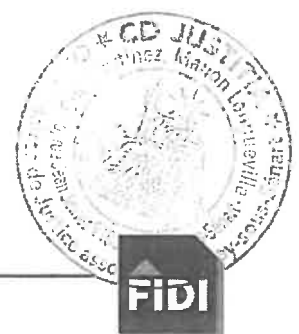
A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnié est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre Immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	approuvé	2010/2003	non	non
PPRn	Inondation	approuvé	18/05/2012	non	non
SIS	Pollution des sols	approuvé	03/06/2019	non	
SIS	Pollution des sols	approuvé	03/06/2019	non	
Zonage de sensibilité : 1 - 1216 (tableau)				non	
Zonage du potentiel radon : 1 - 1216 (tableau)				non	
Commune non concernée par la démarche d'évaluation du risque lié au recul du trait de côte					



www.agendadiagnostics.fr

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





Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, l'ape	Oui	21 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'information sur les Sois.

(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.





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	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	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		Non	
 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	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 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/>





État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 23/11/2023

Parcelle(s) : AD0138

44 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 Corbeil-Essonnes

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** ☐ oui ☒ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** ☐ oui ☒ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** ☐ oui ☒ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remoûment de nappe ☐ Surmersion marine ☐ Avalanche ☐
 Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain Sécheresse ☐ Sécheresse ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
 Feu de forêt ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ☐ oui ☒ non ☒

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** ☐ oui ☒ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** ☐ oui ☒ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** ☐ oui ☒ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
 Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés ☐ oui ☒ non ☒

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** ☐ oui ☒ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **appliqué par anticipation** ☐ oui ☒ non ☒
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** ☐ oui ☒ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement ☐ oui ☒ non ☒
 L'immeuble est situé en zone de prescription ☐ oui ☒ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ oui ☒ non ☒

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ☐ oui ☒ non ☒

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRT ☐ oui ☒ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☒ Très faible zone 2 ☐ Faible zone 3 ☐ Modérée zone 4 ☐ Moyenne zone 5 ☐ Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☒ Faible zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert zone 3 ☐ Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* ☐ oui ☒ non ☒

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ☐ oui ☒ non ☒

Selon les informations relayées à disposition par l'arrêté préfectoral 2018-PRF/DCPPA/SUPPE/102 du 03/09/2018 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et l'estée par décret ☐ oui ☒ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifié par un document d'urbanisme ☐ oui ☒ non ☒

oui, à l'horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à l'horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☒ zonage indisponibles ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone ☐ oui ☒ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition en cas de remise en état à réaliser ☐ oui ☒ non ☒

Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur SCI DE LA PEUPLERAIE

Acquéreur

Attention ! Si le vendeur n'est pas tenu d'investir réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.





Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003

Non concerné*

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



CORBEIL-ESSONNES

Les

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

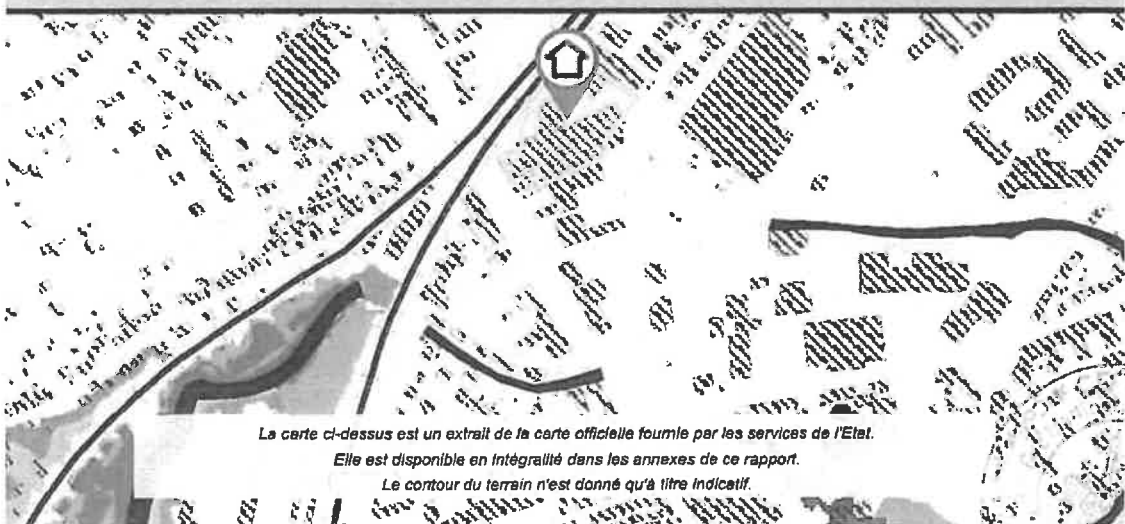
Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 18/06/2012

Non concerné*

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

Cartographie des zones réglementaires



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

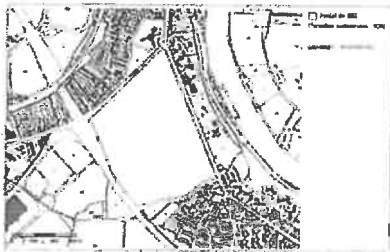
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.



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



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

Aucune cartographie n'est mise à disposition pour cette procédure.





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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2021	20/08/2021	02/07/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	09/07/2017	15/12/2017	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/08/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/03/2001	15/04/2001	16/03/2002	☐
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	08/02/2001	08/02/2001	20/02/2005	☐
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/03/1997	31/12/1998	14/07/1999	☐
Mouvement de terrain	21/08/1996	21/08/1996	20/12/1996	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	28/02/1997	11/10/1997	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	12/06/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/08/1986	10/08/1986	09/01/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/1983	16/08/1983	18/11/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	18/04/1983	24/06/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐

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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Evry - Essonne
Commune : Corbeil-Essonne

Adresse de l'immeuble :
44 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
Parcelle(s) : AD0136
91100 Corbeil-Essonne
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SCI DE LA PEUPLERAIE





Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA S.B.V. EXPERTISES en date du 23/11/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-431 en date du 29/12/2020 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-431 du 29 décembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 18/08/2012
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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





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

**Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°481 du 29 décembre 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 CORBEIL-ESSONNES (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 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102 du 03 juin 2019 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Corbeil-Essonnes ;

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

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

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 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 Corbeil-Essonnes ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°405 du 22 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

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 Corbeil-Essonnes et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Corbeil-Essonnes est :

- exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement des rivières Seine et Essonne,
- concernée par les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants :
 - n°91SIS00182 relatif au site ALTIS Semiconductor ;
 - n° 91SIS00122 relatif à l'ancien site de la Société Industrielle de Recyclage de Papier (SIRP) ;
 - n°91SIS00060 relatif à l'ancienne Compagnie Papetière de l'Essonne (CPE) ;
 - n°91SIS00062 relatif à l'ancienne usine à gaz ;
 - n°91SIS00081 relatif au site de l'école élémentaire Jacques Prévert ;
 - n°91SIS00075 relatif au site des Établissements Gonçalves ;
 - n°91SIS00080 relatif au site Station Service BP Montconseil ;
 - n°91SIS00064 relatif au site Société Mignon et Fils (SMF) ;
 - n°91SIS00074 relatif au site Société Commerciale Automobile (SCA) ;
 - n°91SIS00065 relatif au site Marrel Decauville SA ;
 - n°91SIS00063 relatif au site Imprimerie Hélios.

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 naturels d'inondation de la vallée de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375,
- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE- n° 280,
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 03 juin 2019 par arrêté préfectoral n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102.

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,





- des documents graphiques délimitant les zones exposées au risque d'inondation et les secteurs d'information sur les sols.

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 Corbeil-Essonnes 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 Corbeil-Essonnes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Corbeil-Essonnes 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-immobilières-et-installations-classées/Information-Acquéreurs-Locataires>.

Article 7

Les Secteurs d'Information sur les Sols 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 n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020.

Article 9

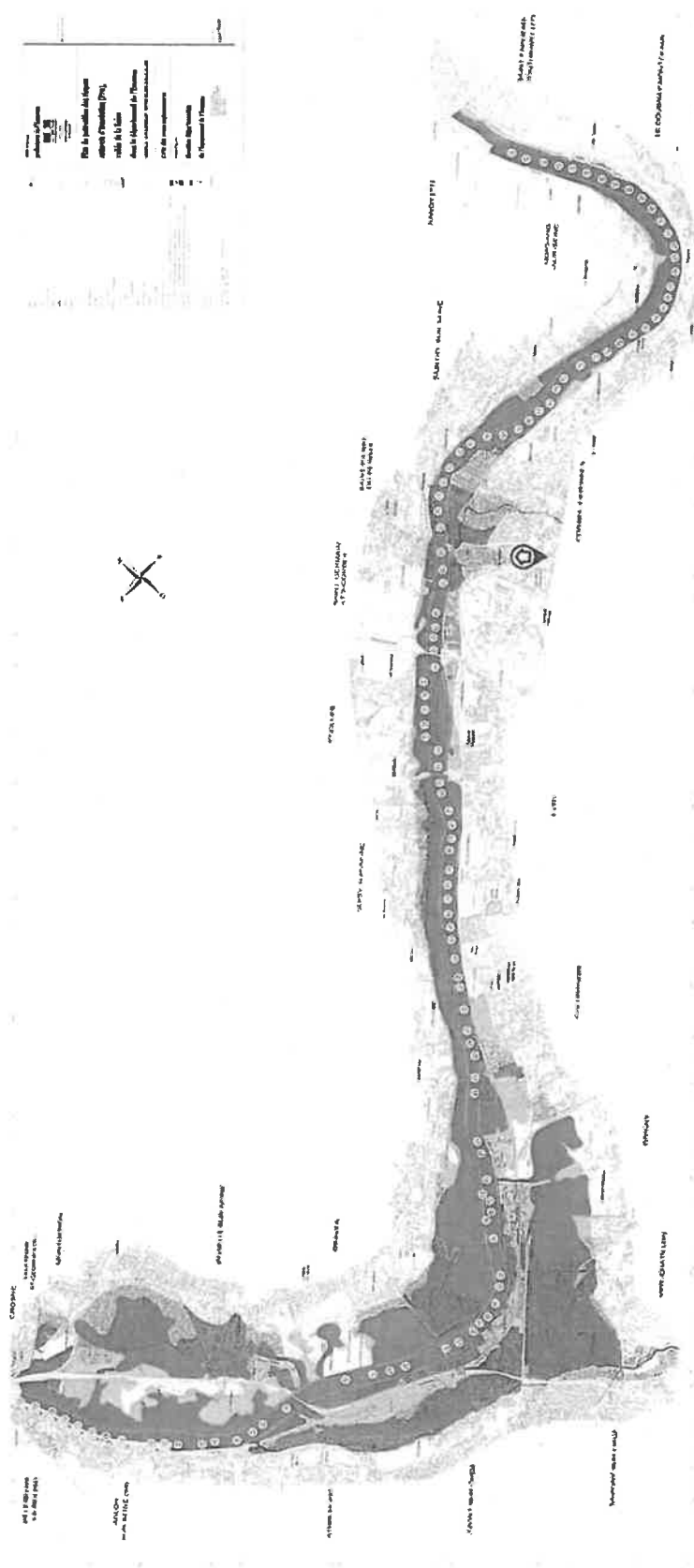
Le préfet de l'Essonne, le directeur de cabinet, le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de Corbeil-Essonnes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

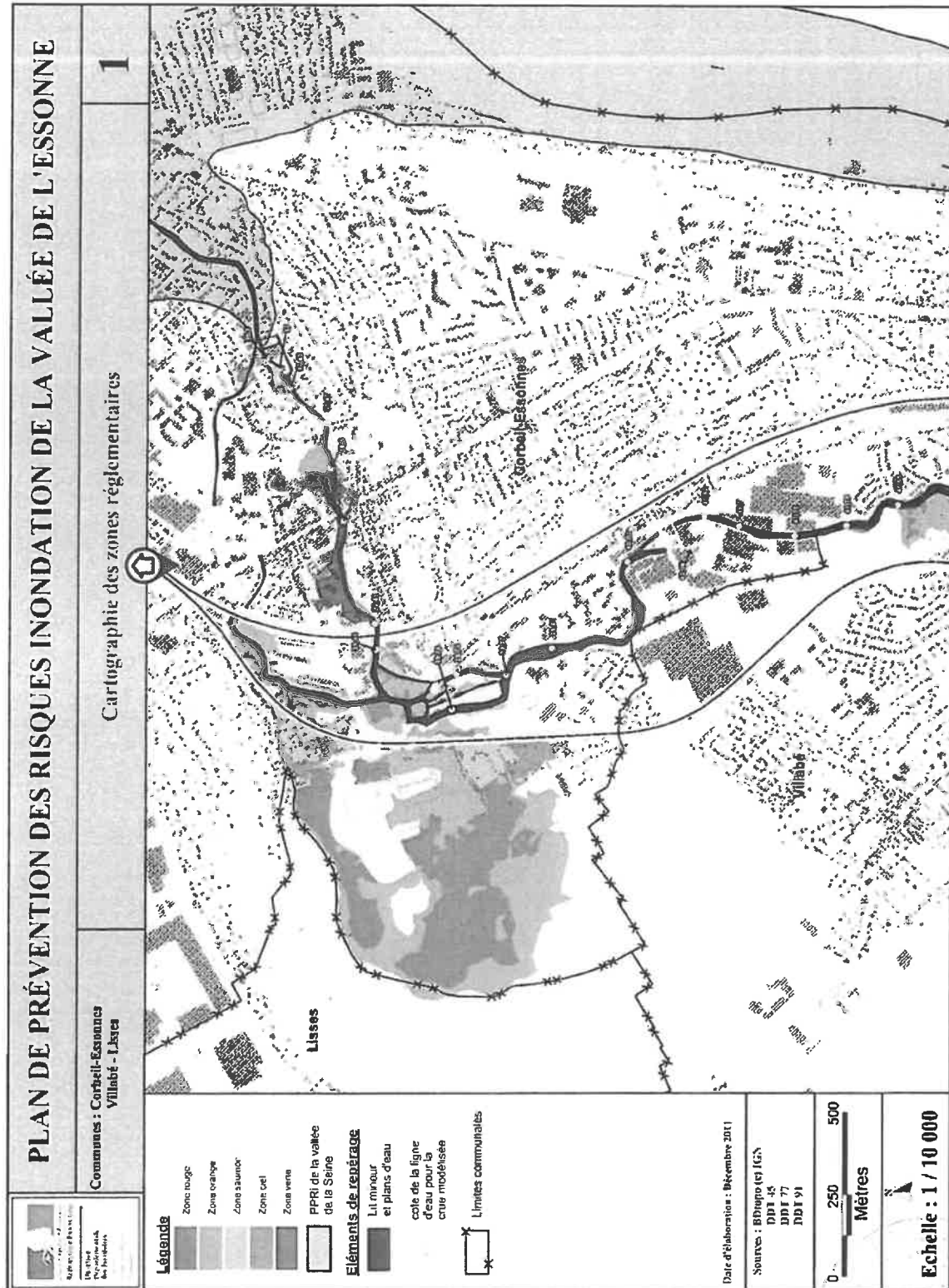
Pour le préfet, par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires
et par subdélégation
L'Adjointe au Responsable
du Service Environnement

3/3

Valérie BRILLAUD-GORA





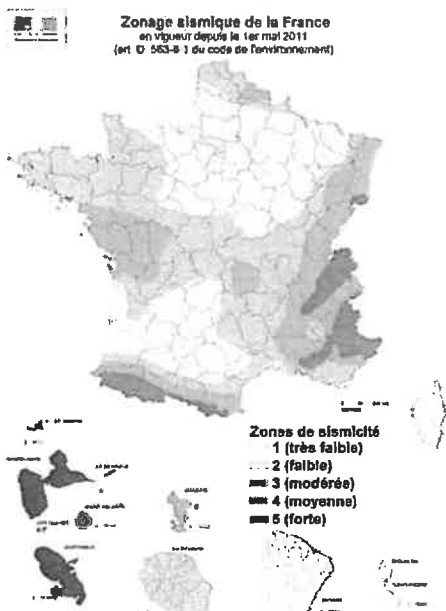




Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

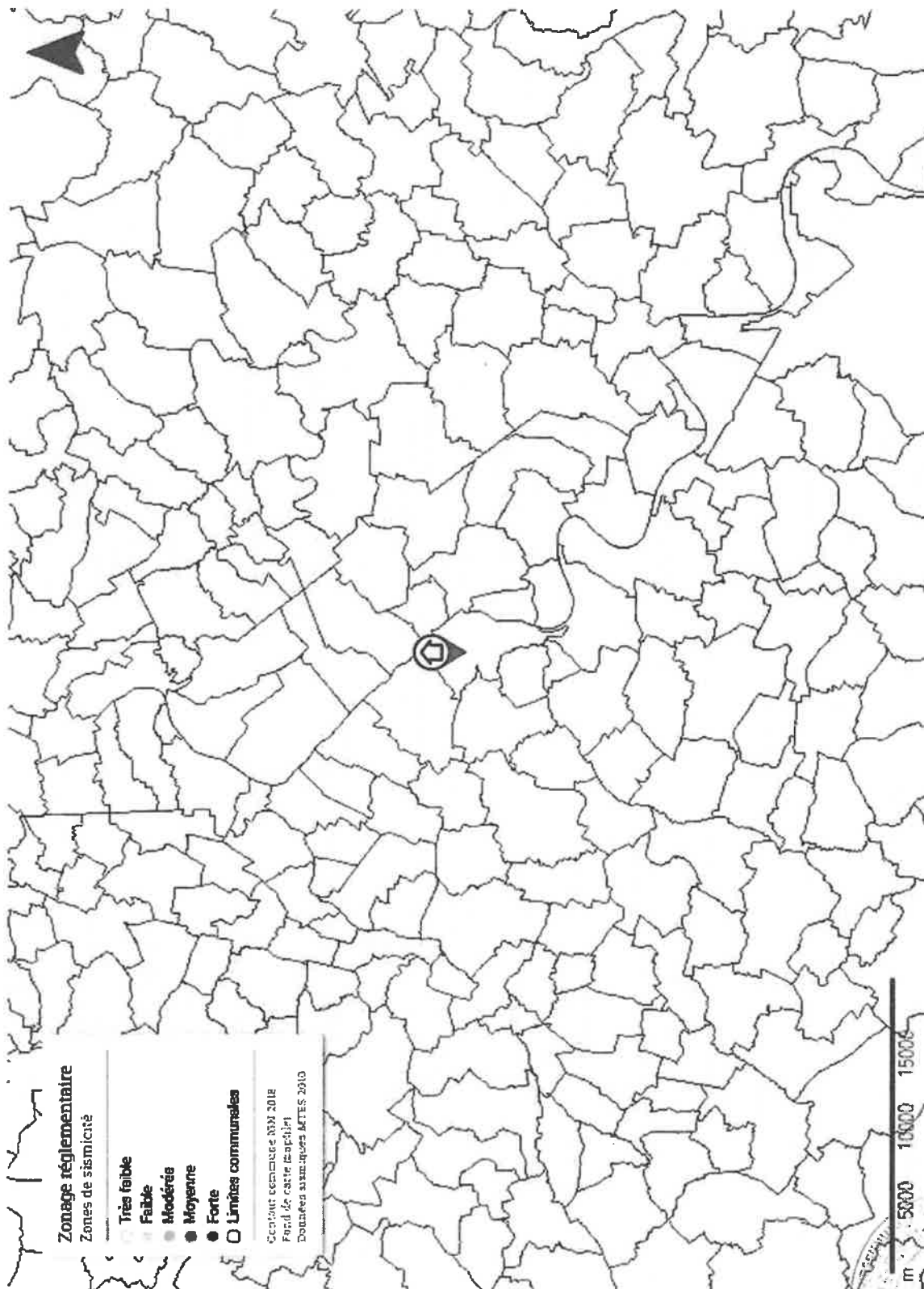
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

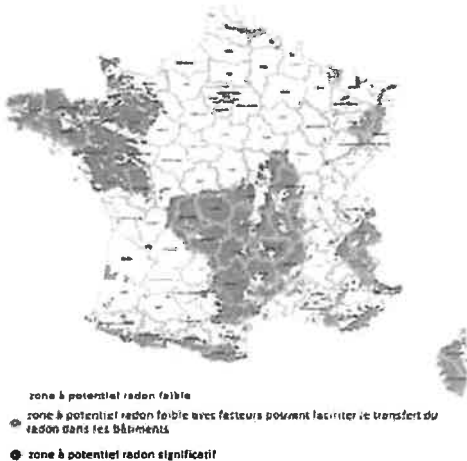




Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre International de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
 - ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
 - ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.
- Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
 - ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
 Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVIL ENTREPRISE



ATTESTATION

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

Bénéfice du contrat n° 10753853504 souscrit par AGENDA France garantissent 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° 2005 - 1134 du 3 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'électricté, 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 Etude 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
Milièmes 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'Etranger 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 31^{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.

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

Je soussigné, Directeur Général de l'Assurance, certifie que les données ci-dessus sont exactes et conformes aux documents de l'Assuré.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 81A, Terrasse de l'Asche - 92717 Maroix Cedex 722 037 406 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 097 400
Opérations d'assurance 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.verdier@orange.fr

SCI DE LA PEUPLERAIE

Dossier N° 2023-11-026 #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY
91100 CORBEIL ESSONNES**

Référence cadastrale : **AD / 136**

Lot(s) de copropriété : **32-37** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Local Professionnel**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Imprimerie**

Date permis de construire : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **SCI DE LA PEUPLERAIE**

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 : **2023-11-026 #SC**

Ordre de mission du : **16/11/2023**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



www.agendadiagnostics.fr

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





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 mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. 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, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 874,03 m²
(huit cent soixante quatorze mètres carrés trois décimètres carrés)

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives
Local professionnel		
<i>Rez de chaussée</i>		
Hangar n°1		468,19 m ²
Hangar n°2		78,17 m ²
Sanitaires		7,80 m ²
Bureau n°1		41,87 m ²
Espace cuisine		23,34 m ²
Bureau n°2		18,49 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	637,86 m²
<i>1er étage</i>		
Bureau n°1		55,56 m ²
Palier		2,51 m ²
Bureau n°2		35,73 m ²
Espace bureaux		142,37 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	236,17 m²
	Sous-totaux	874,03 m²
SURFACES TOTALES		874,03 m²

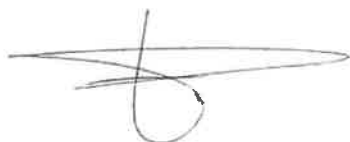


Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 16/11/2023

État rédigé à LARCHANT, le 23/11/2023

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



AXA France IARD, atteste que :

SBV EXPERTISES
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
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 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 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 Etude 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

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

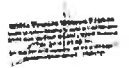
Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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'Etranger 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 31^{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



ATTESTATION

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 314 790 630 Euros
Siège social : 112, Terrasse de l'Arc de - 93727 Nanterre Cedex 722 067 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunitaire n° FR 24 722 067 480
Opérations d'assurance assujetties de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

RENSEIGNEMENTS D'URBANISMES

**MAIRIE
DE CORBEIL-ESSONNES**

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION (C.U.a)
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

CERTIFICAT D'URBANISME : N° CU0911742310713

Demande déposée le :	26/10/2023
Par :	GEOALLIANCE
Demeurant à :	25 rue de paris 77220 TOURNAN EN BRIE
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 Corbeil-Essonnes AD-0136

OBJET DE LA DEMANDE

Demande en application de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé dont le bénéficiaire est la commune de Corbeil-Essonnes.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

De protection de monument historique (AC1) classé (église Saint-Etienne).

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 octobre 2019, modifié le 29/06/2022,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/02/2023 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Zone(s) : UI

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS APPLICABLES

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

1 / La taxe d'aménagement est répartie comme suit :

- part communale : 5% sur l'ensemble de la commune (*délégation du conseil municipal en date du 17/11/2011*) ou 10% ou 14% (*délégation du conseil municipal en date du 18/11/2013*) avec exonération partielle de 60% applicable aux surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitation individuelle (*délégation du conseil municipal en date du 25/02/2013*),
- part départementale : 2,5%,
- part régionale : 1%.

2/ Redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région Ile-de-France (articles L.520-1 et suivants du code de l'urbanisme).

3/ Redevance d'archéologie préventive (articles L.524-1 et suivants du code du patrimoine, relative à l'archéologie préventive).

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable,
- par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations spécifiques pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6, L.332-8 et L.332-12 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation du constructeur en zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).
- Participation dans le cadre d'un projet urbain partenarial P.U.P. sur le site de Montconseil : délibérations en date du 21/12/2012, 9/11/2015 et 24/09/2018

Nota bene : la participation pour le financement de l'assainissement collectif P.F.A.C. (article L.1331-7 du code de la santé publique) n'est pas prescrite par les autorisations du droit des sols, mais est exigible pour toute demande de raccordement.

N° CU0911742310713

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La propriété :

- est concernée par un arrêté préfectoral n° 01-0082 du 01.02.2001 et n°01-0108 du 09.02.2001 relatif à la lutte contre le saturnisme
- n'est pas concernée par un arrêté préfectoral ou municipal relatif à la protection contre les termites, animaux xylophages et mérules
- est située en zone de bruit
- est concernée par un retrait-gonflement des argiles : aléa moyen et fort.
- est située dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide : zone de classe 3
- est située dans le périmètre Action Coeur de Ville
- est située dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat
- est répertoriée dans le base de données Site BASIAS n°IDF9100737 : Fabrique d'accessoires automobiles SEIMA (Sté de Signalisations Automobiles SEIMA), ex CLARVILLE, ex RADIO FRANCE, ex BERREAU et Cie (Activité terminée)

La nature juridique de la voie est communale et d'intérêt communautaire.

Absence de plan d'alignement communal. L'alignement est déterminé par le nu extérieur du mur de clôture de la propriété ou, à défaut, par la limite cadastrale.

Pour toutes demandes de renseignements relatifs au présent certificat, s'adresser à :

Mairie de CORBEIL-ESSONNES
Direction de l'aménagement et du développement urbain
Service foncier
2, place Galignani
91108 CORBEIL-ESSONNES Cedex
☎ 01.60.89.70.93

Le 15 NOV 2023

 et par délégation
Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme
au foncier et à la santé

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

N° CU0911742310713

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire), dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposés.

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers, notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement, etc., que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Département :
ESSONNE

Commune :
CORBEIL ESSONNES

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 25/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

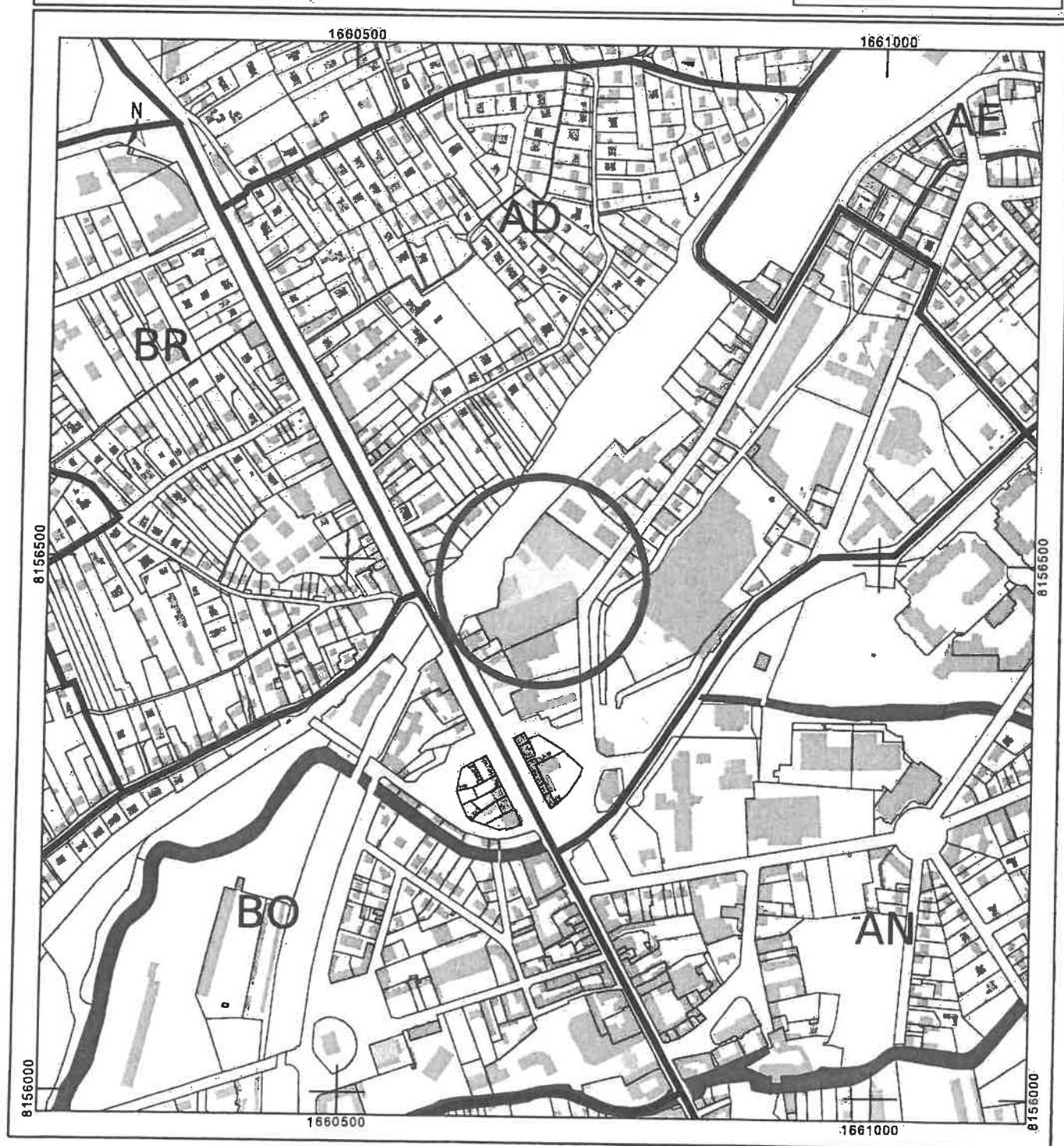
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ESSONNE

Commune :
CORBEIL ESSONNES

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

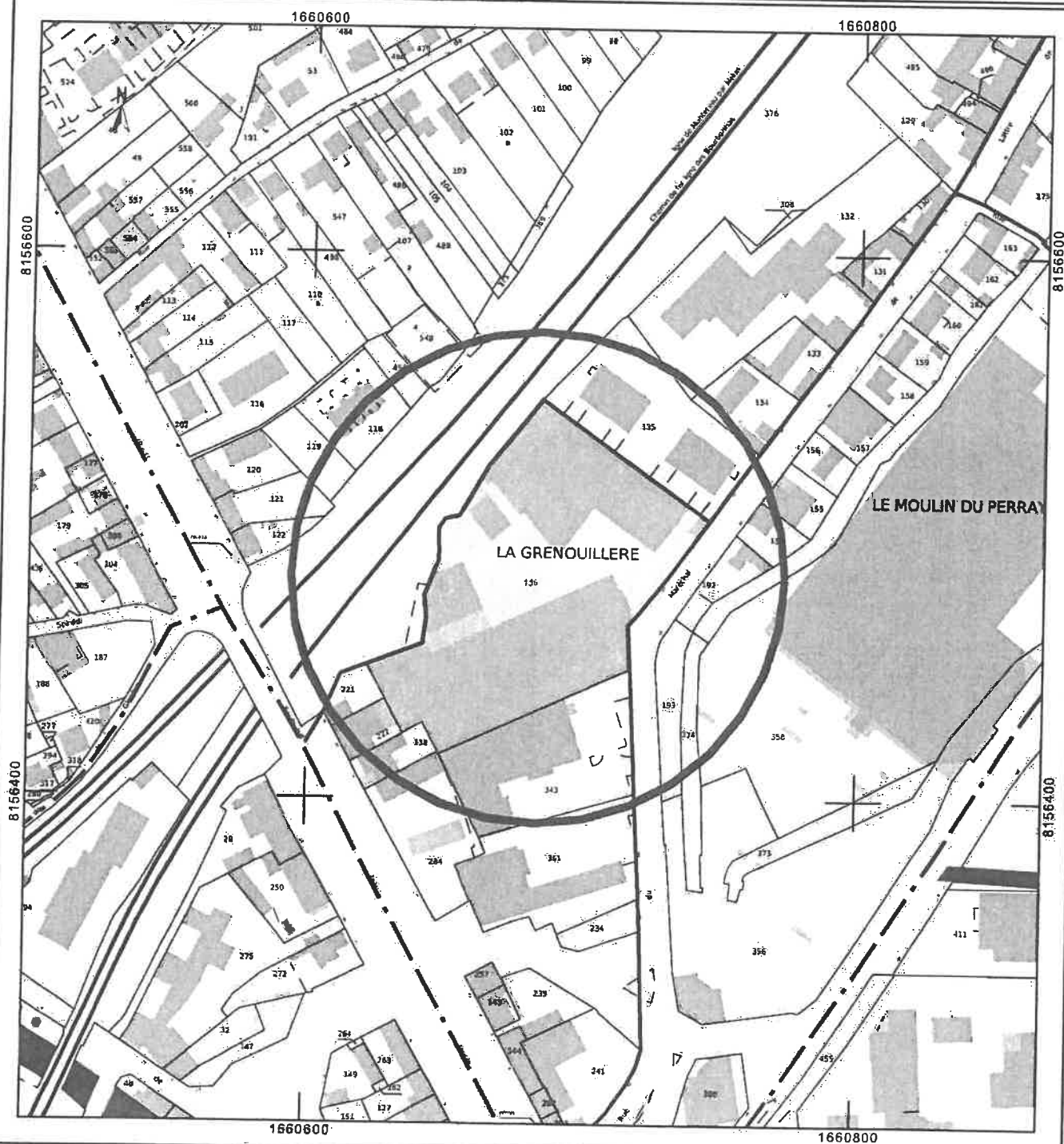
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes cedex
tél. 01 60 90 51 00 - fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat des nuisances sonores aériennes

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° **NEANT** du mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny **91 100** **CORBEIL**
ESSONNES

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB **1** oui non **X**
révisé **approuvé** date | |

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation **2** oui non
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB **1** oui non
révisé **approuvé** | | date | |

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ **zone B²** **zone C³** **zone D⁴**
forte **forte** **modérée**

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

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

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

SARL DE LA PEUPLERAIE

21/11/2023/ TOURNAN EN BRIE

GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 2020-DDT-SE-431 du 29/12/2020 mis à jour le
 Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
 44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 91 100 CORBEIL ESSONNES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ¹ oui ☐ non ☒
 date
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 Inondations ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui ☐ non ☒
 oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ¹ oui ☐ non ☒
 date
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 Inondations ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui ☐ non ☐
 oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ³ oui ☐ non ☒
 date
³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ oui ☐ non ☐
 oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
 effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☐
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui ☐ non ☐
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels
 l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 ☒ | zone 2 ☐ | zone 3 ☐ | zone 4 ☐ | zone 5 ☐ |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

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

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

Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
- oui ☐ non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*
*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
- oui ☐ non ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur
SARL DE LA PEUPLERAIE

date / Lieu
21/11/2023/ TOURNAN EN BRIE
GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

**Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°431 du 29 décembre 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 CORBEIL-ESSONNES (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 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102 du 03 juin 2019 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Corbeil-Essonnes ;

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

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

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 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 Corbeil-Essonnes ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°405 du 22 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

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 Corbeil-Essonnes et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Corbeil-Essonnes est :

- exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement des rivières Seine et Essonne,
- concernée par les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants :
 - n°91SIS00182 relatif au site ALTIS Semiconductor ;
 - n° 91SIS00122 relatif à l'ancien site de la Société Industrielle de Recyclage de Papier (SIRP) ;
 - n°91SIS00060 relatif à l'ancienne Compagnie Papetière de l'Essonne (CPE) ;
 - n°91SIS00062 relatif à l'ancienne usine à gaz ;
 - n°91SIS00081 relatif au site de l'école élémentaire Jacques Prévert ;
 - n°91SIS00075 relatif au site des Établissements Gonçalves ;
 - n°91SIS00080 relatif au site Station Service BP Montconseil ;
 - n°91SIS00064 relatif au site Société Mignon et Fils (SMF) ;
 - n°91SIS00074 relatif au site Société Commerciale Automobile (SCA) ;
 - n°91SIS00065 relatif au site Marrel Decauville SA ;
 - n°91SIS00063 relatif au site Imprimerie Helio.

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 naturels d'inondation de la vallée de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375,
- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE- n° 280,
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 03 juin 2019 par arrêté préfectoral n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102.

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,

- des documents graphiques délimitant les zones exposées au risque d'inondation et les secteurs d'information sur les sols.

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 Corbeil-Essonnes 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 Corbeil-Essonnes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Corbeil-Essonnes 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-immobilières-et-installations-classees/Information-Acquéreurs-Locataires>.

Article 7

Les Secteurs d'Information sur les Sols 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 n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020.

Article 9

Le préfet d l'Essonne, le directeur de cabinet, le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de Corbeil-Essonnes 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



Préfecture de département

Code postal 91100

Commune de CORBEIL ESSONNES

Code INSEE 91174

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 2020-DDT-SE-N°431

du 29 / 12 / 2020

mis à jour le 29 / 12 / 2020

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
- | | | | | | | |
|----------|----------|----------|---|-------|----------|-----|
| prescrit | anticipé | approuvé | X | 1 oui | X | non |
| | | | | date | 20/10/03 | |
- 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations X autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- | | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|---|-----|
| | | | | oui | X | non |
|--|--|--|--|-----|---|-----|
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
- | | | | | | | |
|----------|----------|----------|---|-------|----------|-----|
| prescrit | anticipé | approuvé | X | 1 oui | X | non |
| | | | | date | 18/06/12 | |
- 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations X autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- | | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|--|-------|
| | | | | oui | | non X |
|--|--|--|--|-----|--|-------|

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
- | | | | | | | |
|----------|----------|----------|--|-------|--|-------|
| prescrit | anticipé | approuvé | | 2 oui | | non X |
| | | | | date | | |
- 2 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux
- | | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|--|-----|
| | | | | oui | | non |
|--|--|--|--|-----|--|-----|

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit
- | | | | | | | |
|--|--|--|--|-------|--|-------|
| | | | | 1 oui | | non X |
|--|--|--|--|-------|--|-------|
- 1 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé
- | | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|--|-------|
| | | | | oui | | non X |
|--|--|--|--|-----|--|-------|
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement
- | | | | | | | |
|--|--|--|--|-----|--|-----|
| | | | | oui | | non |
|--|--|--|--|-----|--|-----|
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements
- | | | | | | | |
|--|--|--|--|-------|--|-----|
| | | | | 4 oui | | non |
|--|--|--|--|-------|--|-----|

4 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal 91100

Commune de CORBEIL ESSONNES

Code INSEE 91174

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 X
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui

non X

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui

X

non

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés
de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre 14

de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 0

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus
en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus
en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Documents cartographiques délimitant les zones exposées aux risques inondations (PPRI de la Seine approuvé le 20/10/2003 et PPRI de l'Essonne approuvé le 18/06/2012)

Documents cartographiques délimitant les secteurs d'information sur les sols
(extraits de l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102)

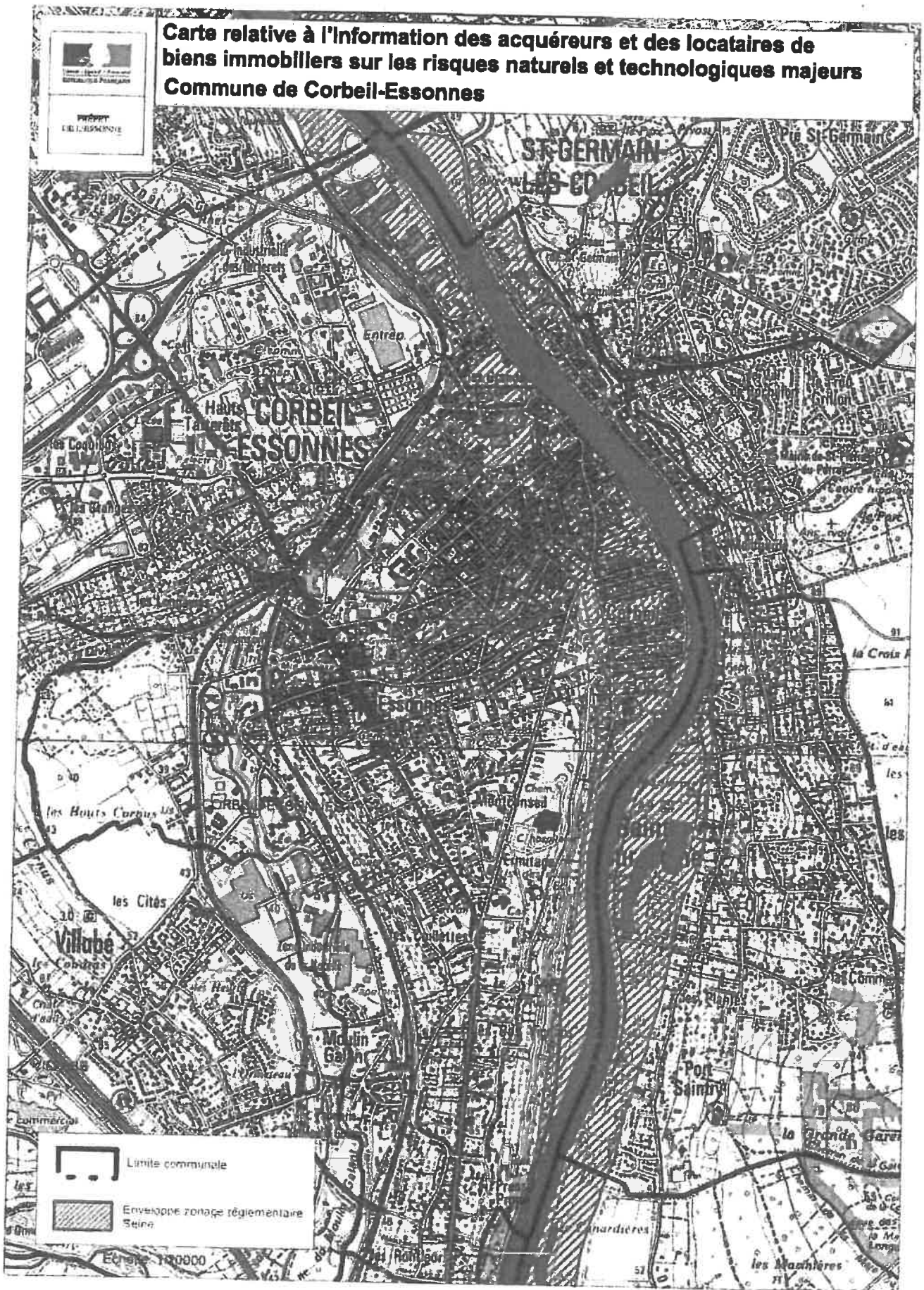
date 29/12/2020

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr



Carte relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
Commune de Corbeil-Essonnes



 Limite communale

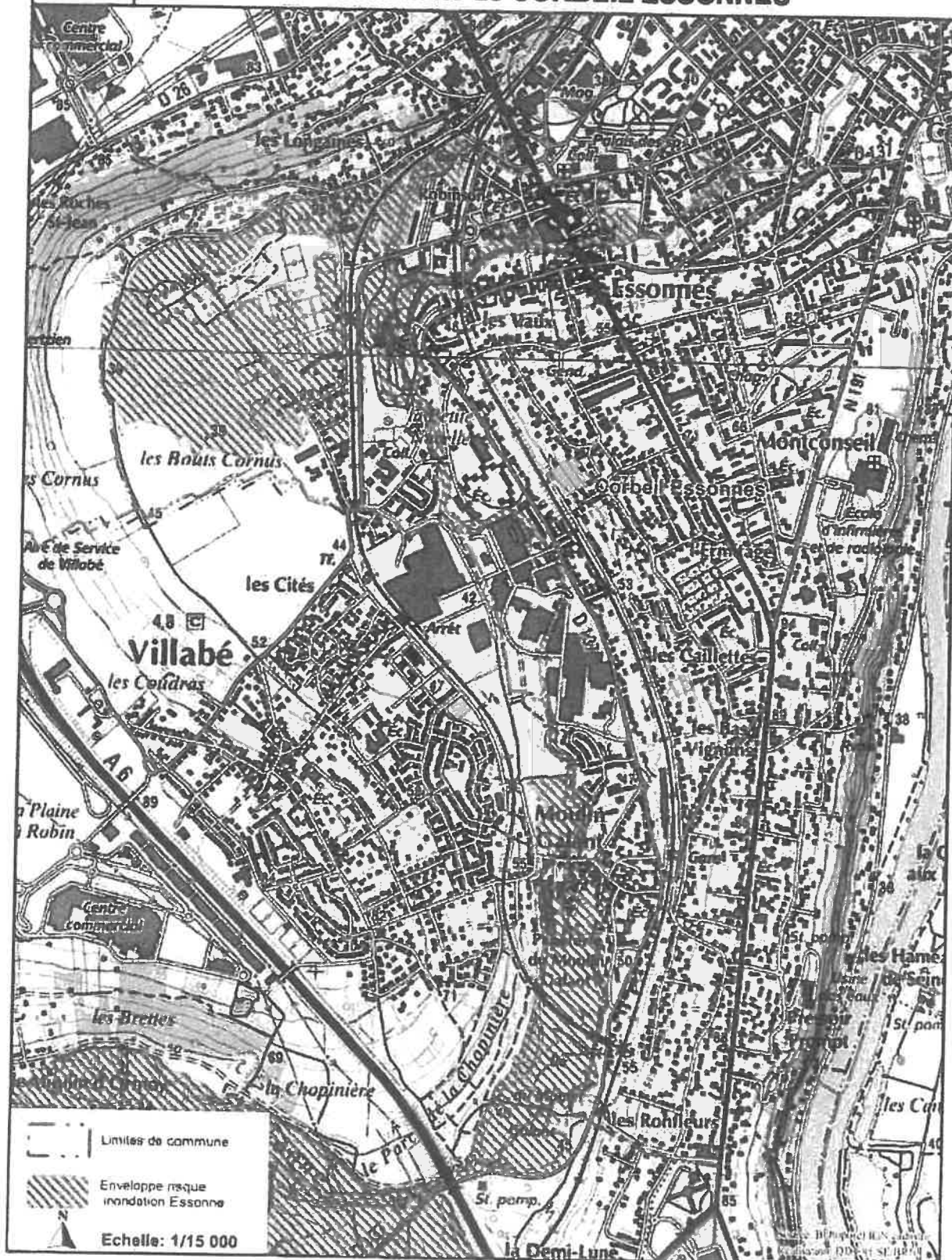
 Enveloppe zonage réglementaire Seine

Echelle 1:100000

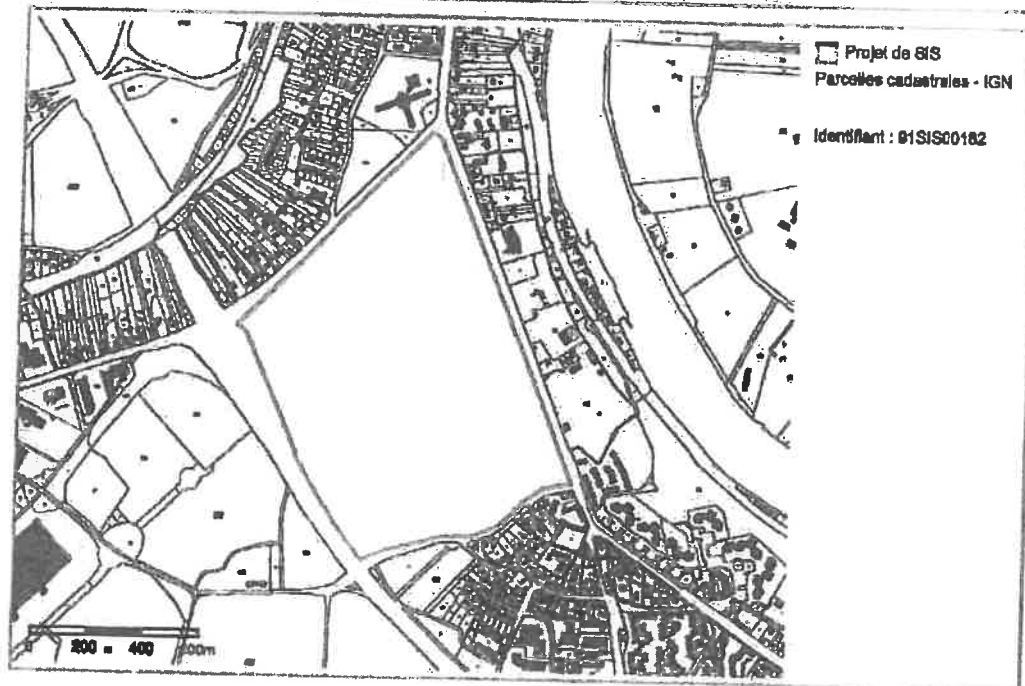
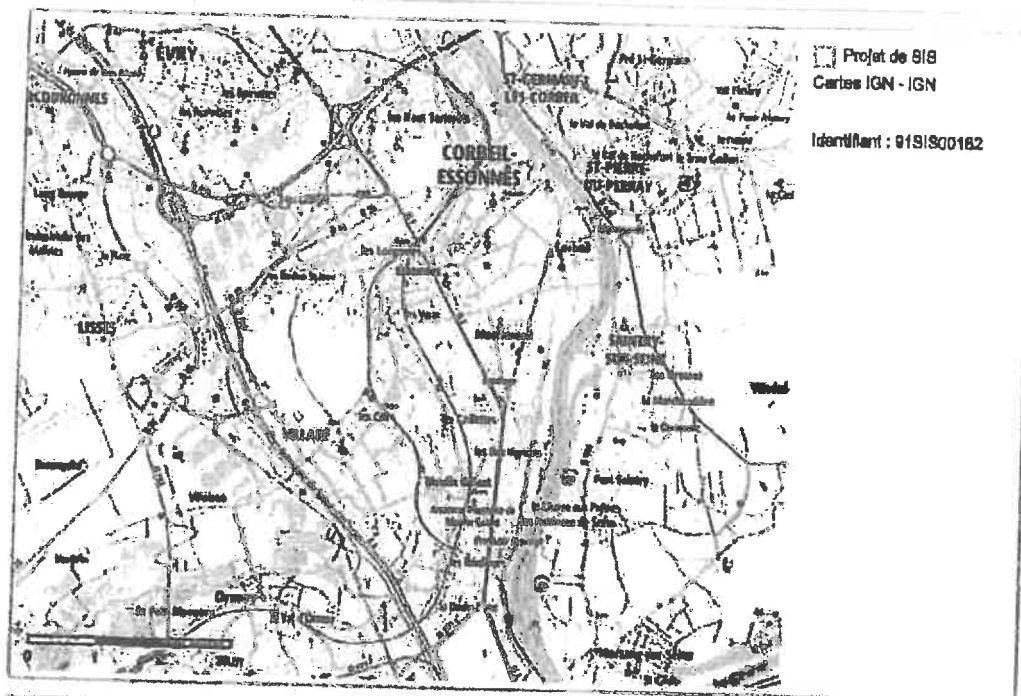


PRÉFET
DE L'ESSONNE

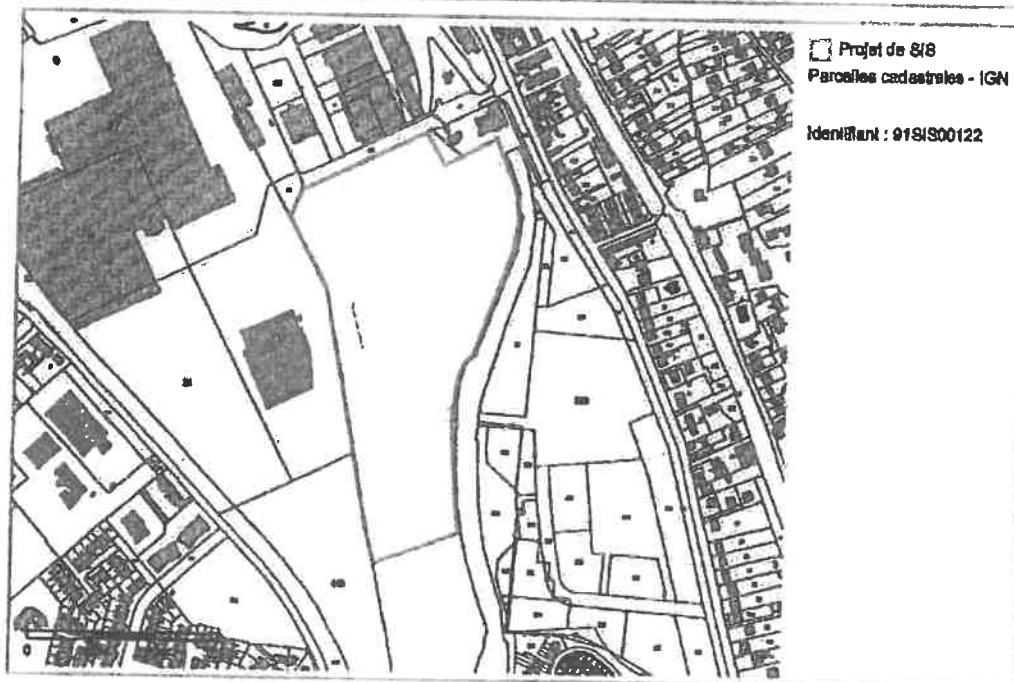
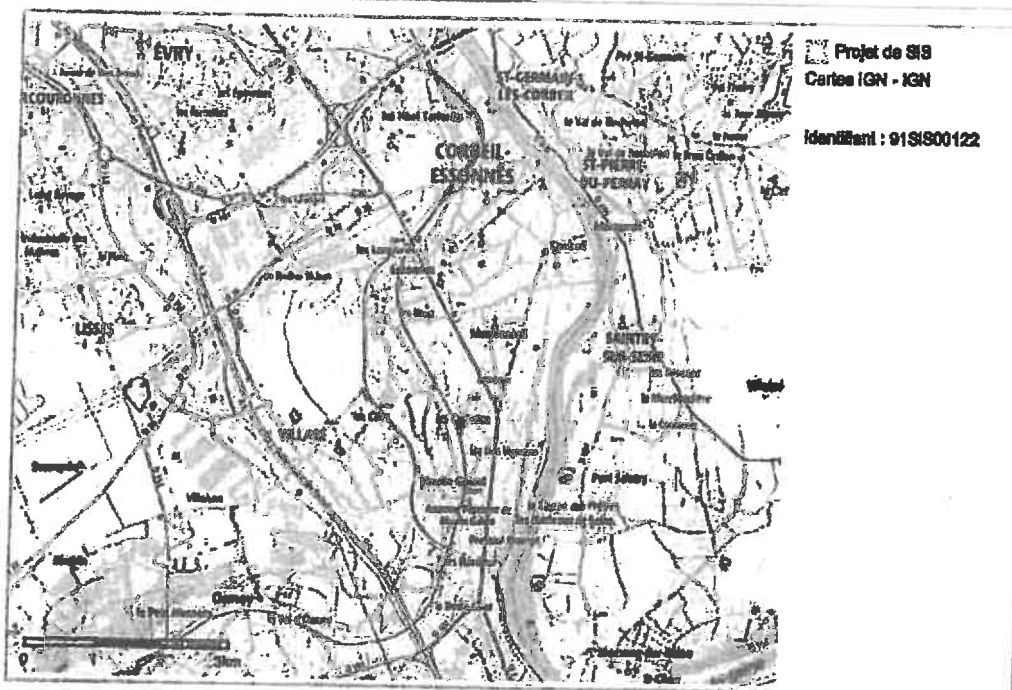
Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens Immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de CORBEIL ESSONNES



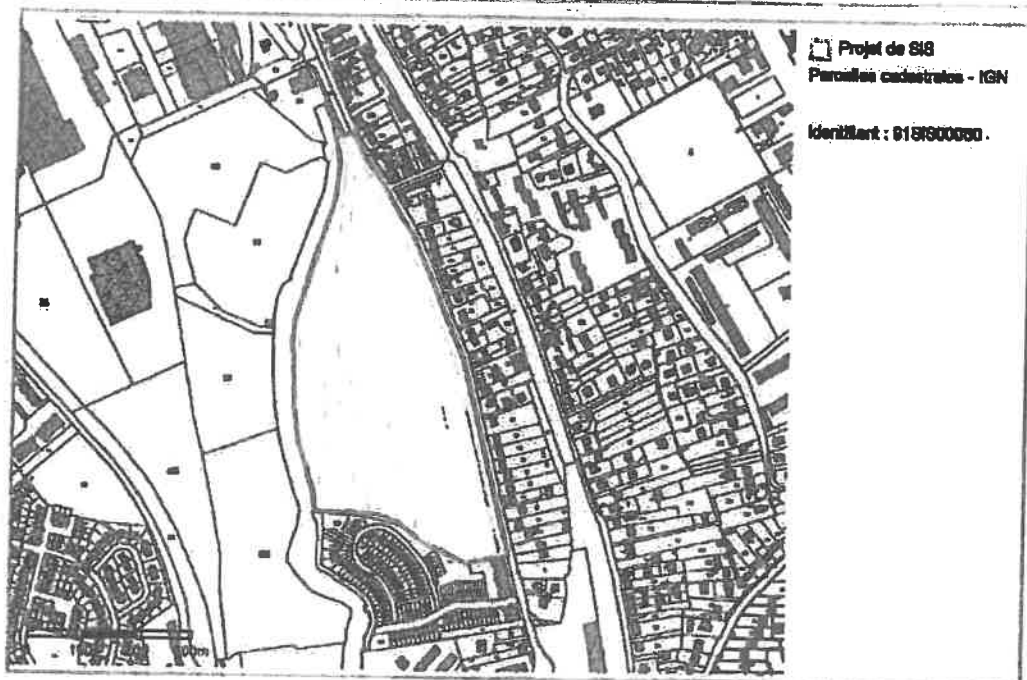
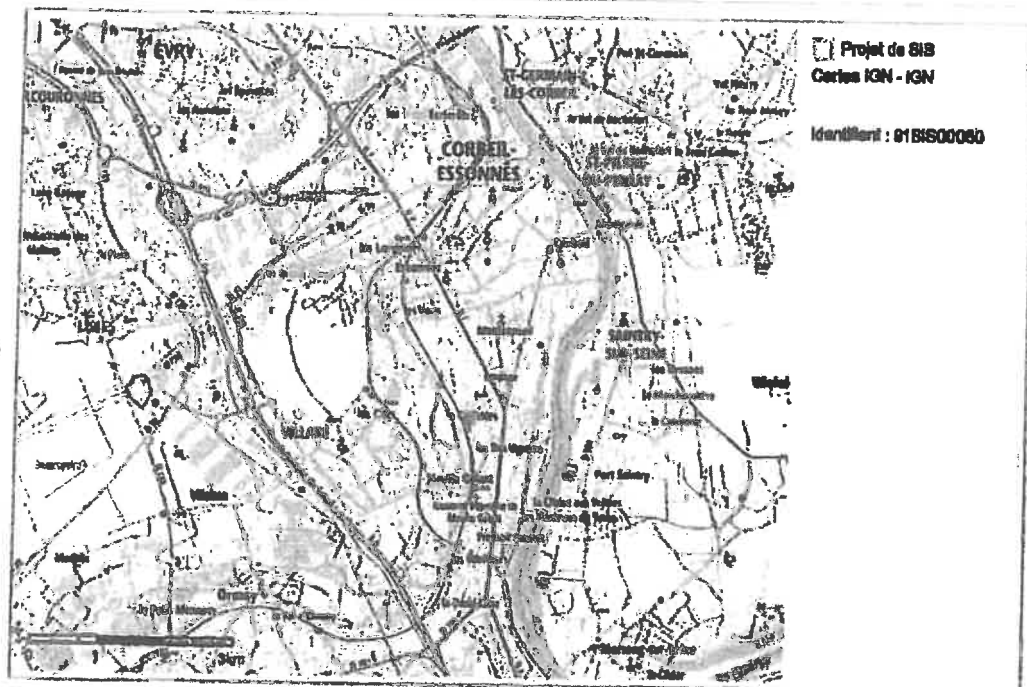
Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 25/10/2023
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Sylvain MILOT et Philippe DELAPLACE

SF2310464527

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 174			CORBEIL ESSONNES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0136			44 RUE MAR DE LATTRE DE TASSIGNY	0ha81a90ca					
AD	0136	001	32	143/10000						
AD	0136	001	37	910/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





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 21 novembre 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)

91100 CORBEIL-ESSONNES

Code parcelle :
000-AD-136



Parcelle(s) : 000-AD-136, 91100 CORBEIL-ESSONNES

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-protger

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 Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 13/05/1996

Date d'approbation : 19/10/2003

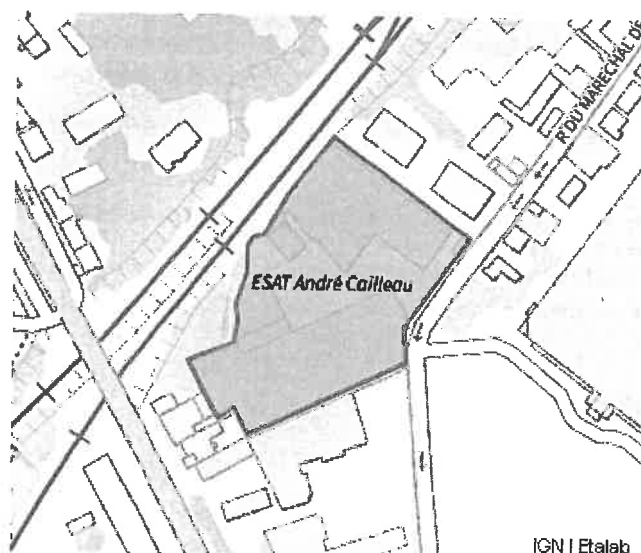
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PPR non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

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.



INONDATION



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

Date de prescription : 10/04/2009

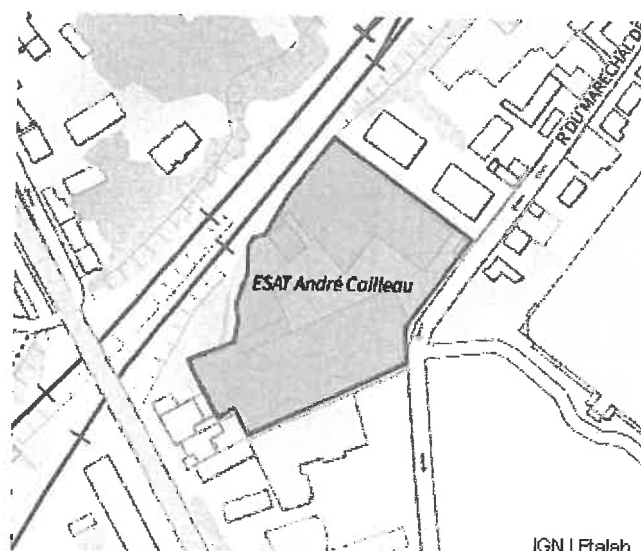
Date d'approbation : 18/06/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

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 : 3/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

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 entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. 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 :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 16 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)

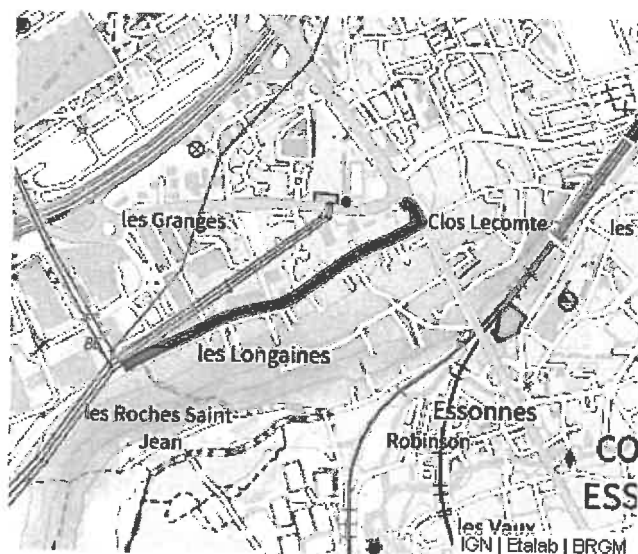
1 site(s) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.



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.



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) : 18

Source : CCR

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200080A	26/03/2001	15/04/2001	27/02/2002	16/03/2002

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500064A	08/02/2001	08/02/2001	04/02/2005	20/02/2005
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1731318A	09/07/2017	09/07/2017	21/11/2017	15/12/2017
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9600522A	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19861211	10/08/1986	10/08/1986	11/12/1986	09/01/1987

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9100235A	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9700395A	01/01/1991	28/02/1997	19/09/1997	11/10/1997
INTE9900304A	01/03/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
PRESING VERONIQUE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006511421

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
BREUZARD, ex Ent. BREUZARD Ernest	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881638
FONDERIES ET ATELIERS DE CORBEIL - ESSONNES, ex PASSAVANT Alfred	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881639
Garage HYUNDAI, ex BERNARD J.M	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881662
JOUBERT CHARLES, ex BOUSQUET Guillaume et Albert, ex BOUSQUET Alphonse, ex DULFOY	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881677
SPEEDY, ex SHELL FRANCAISE, ex Sté DES PETROLES SHELL BERRE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881680
ATELIERS DE CONSTRUCTION DE CHANTEREINE, ex Sté DES CHEMINEES LOUIS PRAT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881681
GEC (ELLIOT AUTOMATION - Division HOUDEC), ex Sté HOUDEC, ex CARTOUCHERIE FRANCAISE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881684
PRODUITS RATIONNELS D'ALIMENTATION, Sté des	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881687
SCCE (Sté DE COMBUSTIBLES DE CORBEIL ESSONNES), ex Sté ESSONNAISE D'ETUDE ET d'APPLICATION DE LA CHALEUR	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881709
TYPOLINO	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881710
DIAMON SHAMROCH FRANCE, ex DOITTAU - SOPURA, ex DOITTAU, ex FERAY Ernest et Cie.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881641
SHELL FRANCAISE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881679
GONCALVES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881683
A2I Graphic, ex MOBIL OIL FRANCAISE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881685
COLORINE, ex GARAGE THOMMERET - CORBEIL, ex GARAGE DE LA COTE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881686
MINERVA TL, ex GIMENEZ, ex Sté NOUVELLE DES ISOLANTS ET BOUGIES POGNON	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881719

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

Nom du site	Fiche détaillée
Etablissements GONCALVES	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000520101

Nom du site	Fiche détaillée
-------------	-----------------

REGLEMENT DE COPROPRIETE

11 JUIN 1985

606H

V.1 6HHA " H

PUBLICATION

(1) -

340

50

E.D.D. - R.C.P.

16 Avril 1985

Etat descriptif de division et Règlement
de copropriété de l'immeuble à CORBEIL-ESSONNES
44, Boulevard de Lattre de Tassigny

1 Copie Caelastre

167838

DEONT DE TIMBRE PAYE
SUR L'AT
Anticipation de 10 Mars 1979

~~Maitre Christian LEFEBVRE, soussigné Notaire,~~
associé de la Société Civile Professionnelle "Christian
LEFEBVRE et Bernard BISSON, Notaires associés" titulaire
d'un Office Notarial à PARIS (17e) 26, avenue de la
Grande Armée, a reçu en la forme authentique le présent
acte comportant :

REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

PAR :

5738

La SOCIETE IMMOCOM 2, Société A Responsabilité
Limitée, au capital de cinquante mille francs, dont le
siège est à PARIS (15e) 366, rue de Vaugirard, inscrite
au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 330 188
871.

Ladite Société constituée pour une durée de quatre
vingt dix neuf années, suivant acte sous signatures
privées en date à PARIS du 15 juin 1984.

La SOCIETE IMMOCOM 2, à ce représentée par :

Monsieur Christian URVOI, Directeur de Société
demeurant à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) 17, rue
Berteaux Dumas,

En sa qualité de Gérant statutaire unique
de ladite Société et comme ayant en outre tous
pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'
article 17 de ses statuts sus-
énoncés.

LEQUEL, es-qualités, a établi ainsi qu'il suit
l'état descriptif de division et le règlement de copropriété
de l'immeuble à usage d'habitation, industriel, commercial
ou artisanal, sis à CORBEIL ESSONNES (Essonne) 44, boule-
vard de Lattre de Tassigny, d'une contenance superficielle
de quatre vingt un ares quatre vingt dix centiares.

CH

k

PREMIERE PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE I

DESIGNATION - ORIGINE DE LA PROPRIETE - SERVITUDES - PLANS.

Article I : Désignation :

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier à usage d'habitation, industriel, commercial ou artisanal, sis à CORBEIL ESSONNES (Essonne) 44, boulevard de Lattre de Tassigny.

Sur un terrain de forme irrégulière, cadastré Section AD n° 136 "rue du Maréchal de Lattre de Tassigny n° 44" pour une contenance de quatre vingt un ares quatre vingt dix centiares.

Cadastré Section AD, n° 136 "rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, n° 44" pour quatre vingt un ares quatre vingt dix centiares d'après les titres,

Et Section AD, n° 136 "rue du Maréchal de Lattre de Tassigny n° 44" pour une contenance de quatre vingt un ares quatre vingt dix centiares.

L'ensemble immobilier comprenant :

- Un Bâtiment "A", composé d'un rez-de-chaussée,

Ce bâtiment est situé en facade de la cour commune à la copropriété d'une part et contre le Bâtiment "B" d'autre part.

- Un Bâtiment "B", composé d'un simple rez-de-chaussée,

Ce bâtiment est situé entre le Bâtiment "A" au nord d'une part et le bâtiment "C" au sud d'autre part.

- Un Bâtiment "C", composé d'un simple rez-de-chaussée.

Ce bâtiment est situé entre la limite sud et la propriété d'une part, et le bâtiment "B" au nord d'autre part.

- Un Bâtiment "D", composé d'un simple rez-de-chaussée,

Ce bâtiment est situé entre la limite sud de la propriété et le Bâtiment "C" d'une part et le bâtiment "E" au nord d'autre part.

- Un Bâtiment "E", composé d'un simple rez-de-chaussée,

Ce bâtiment est situé entre le bâtiment "D" et la limite ouest de la propriété d'une part, et les bâtiments "F" et "G" au nord d'autre part.

- Un Bâtiment "F", composé d'un simple rez-de-chaussée,

Ce bâtiment est situé entre les bâtiments "E" et "G" d'une part et l'accès commun ouest de la copropriété d'autre part.



- Un Bâtiment "G" composé d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage.

Ce bâtiment est situé entre le bâtiment "E" et la limite ouest de la propriété d'une part et le bâtiment "F" à l'est d'autre part.

- Un Bâtiment "H", composé d'un simple rez-de-chaussée
Ce bâtiment est situé entre les Bâtiments "I et J" d'une part et l'accès commun ouest et la cour commune à la copropriété d'autre part.

- Un Bâtiment "I", composé d'un simple rez-de-chaussée,
Ce Bâtiment est situé entre les bâtiments "K et R" au nord d'une part, et la cour commune à la copropriété et le bâtiment "H" d'autre part.

- Un Bâtiment "J", composé d'un simple rez-de-chaussée,
Ce bâtiment est situé entre les bâtiments "I et H" à l'est d'une part et la limite de la propriété d'autre part.

- Un Bâtiment "K", composé d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage, et d'un second étage.

Ce bâtiment est situé en limite nord du groupement ouest des bâtiments de la propriété, soit au nord du bâtiment "I".

- Un Bâtiment "L", composé d'un simple rez-de-chaussée,
Ce Bâtiment est situé à l'extrémité ouest du groupement est des bâtiments de la propriété, contre la limite nord de la propriété.

- Un Bâtiment "M", composé d'un simple rez-de-chaussée,
Ce bâtiment est situé entre le bâtiment "L" et la limite nord de la propriété d'une part, et le bâtiment "N" et la cour commune à la copropriété d'autre part.

- Un Bâtiment "N", composé d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage,

Ce bâtiment est situé entre les limites nord et est de la propriété d'une part, et le bâtiment "M" et la cour commune d'autre part.

- Un Bâtiment "O", composé d'un simple rez-de-chaussée,
Ce Bâtiment est situé à l'extrémité sud du groupement est des bâtiments de la propriété, parallèlement à la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

- Un Bâtiment "P", composé d'un simple rez-de-chaussée,
Ce bâtiment est situé à l'entrée de la propriété à gauche contre les bâtiments "A et B" à l'ouest.

- Un Bâtiment "Q", composé d'un simple rez-de-chaussée,
Ce bâtiment est situé à l'entrée de la propriété à droite contre la limite sur la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny de la propriété.



- Un Bâtiment "R", composé d'un simple rez-de-chaussée,
Ce bâtiment est situé au fond de la propriété entre les
bâtiments "I et K" d'une part et l'ancienne voie de raccordement
SNCF donnant accès au bâtiment "J" d'autre part.

En outre cet ensemble immobilier comprend également :

- Une cour à usage commun.

Article 2 : ORIGINE DE PROPRIETE.

1° - Du chef de la SOCIETE IMMOCOM 2.

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné appartient à la
SOCIETE IMMOCOM 2, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite
de :

Monsieur Henri Joseph BERREAU, Pré-retraité, demeurant
à RAMATUELLE (Var) L'Escalet - 143, rue des Orphies, divorcé
en premières noces de Madame Pauline Catherine Anne THOME et
époux en secondes noces de Madame Jacqueline Henriette PIERRE.

Né à PARIS (3e) le 7 février 1922.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure
et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par
Maître BARON, Notaire à PARIS, le 3 juin 1952, préalable
à son union célébrée à la Mairie de PARIS (15e) le 7 juin
1952.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian LEFEBVRE,
Notaire associé soussigné, le 30 juillet 1984.

Reçu en tant que fait à l'acte
Une expédition de cet acte a été publiée au 1er Bureau
des Hypothèques de CORBEIL, le 28 septembre 1984, Volume 6146
n° 2.

*l'état civil par Remise à la Commission du Hypothèques dudit Bureau et est
signifié en tant que point*
2° - Du chef de Monsieur BERREAU.

Originellement, cet ensemble immobilier appartenait
savoir :

- partie, à titre de bien propre et personnel
à Monsieur Henri BERREAU, ci-après nommé, pour en
avoir fait l'acquisition, antérieurement à son mariage
avec Madame BARDIAU,

aux termes d'un acte reçu par Maître CROS, Notaire
à CROBEIL, le 14 Novembre 1924, transcrit à CORBEIL,
le 13 Décembre 1924 volume 4023 n° 13

9

- partie, soit environ 1/147è ou 2/294èmes, de l'état actuel, de cet ensemble, formait une dépendance de la Communauté des époux BERREAU.BARDIAU pour en avoir fait l'acquisition :

. une superficie de 26 m2 aux termes d'un acte reçu par Maître CROS Notaire à CORBEIL le 28 décembre 1933 transcrit le 27 Janvier 1934 volume 5845 n° 7, à CORBEIL,

. et une superficie de 29 m2 60 aux termes d'un acte reçu par ledit Maître CROS le 21 novembre 1936, transcrit à CORBEIL le 19 décembre 1936, volume 6201 numéro 14.

Décès de Monsieur Henri BERREAU

Monsieur Henri BERREAU, en son vivant industriel, né à PARIS 4ème, le 14 Juillet 1890, veuf en premières noces de Madame Gabrielle Marthe Victoire PETIT COLAS, sans enfant, et époux en secondes noces de Madame Marie Clotilde Hermine BARDIAU, demeurant à ESSONNES, rue de Corbeil,

est décédé à PARIS 8ème, le 11 Juin 1941, laissant :

- Madame Marie Clotilde Hermine BARDIAU, son épouse restée sa veuve,

commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du 1er arrondissement de PARIS le 6 aout 1927,

Usufruitière légale du quart des biens en vertu de l'article 767 du Code civil.

et pour seuls héritiers, ses deux enfants issus de sa seconde union :

- Monsieur Henri Joseph BERREAU,
- Madame Hermine Françoise BERREAU, épouse SOLLIER,

Ainsi que ces faits et qualités résultent d'un intitulé d'inventaire dressé par Maître CROS, Notaire à CORBEIL, le 16 juillet 1941.

Conformément à l'article 35 1 2° du décret du 14 octobre 1955, il est précisé ici que la transmission par décès au profit de Monsieur BERREAU est antérieure au 1er janvier 1956, et n'a fait l'objet d'aucune attestation de propriété.

CH

h

DECES DE Madame BERREAU Henri

Madame Marie-Clotilde Hermine BARDIAU, en son vivant sans profession, née à AUTUN, le 26 octobre 1897 veuve en uniques noces de Monsieur Henri BERREAU, est décédée à CARPENTRAS (Vaucluse) le 18 novembre 1982, laissant :

- Monsieur Henri Joseph BERREAU,
- Madame Hermine Françoise BERREAU, épouse SOLLIER,

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître D.DAVOUST MICHOTÉY, notaire associé à MENERBES, le 18 Mai 1983.

L'attestation de propriété après le décès de Madame Henri BERREAU a été dressée par Maître D. DAVOUST MICHOTÉY, notaire associé susnommé, le 1er septembre 1983 et une expédition de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 12 septembre 1983 volume 5725 numéro 1er.

Article 3 : PLANS.

Sont demeurés ci-annexés après mention, après avoir été signés "ne varietur" par le comparant ; les plans dressés par Monsieur Michel BOUILLE, Géomètre-Expert de la S.C.P. Michel BOUILLE et Michel MEYER, demeurant à CORBEIL ESSONNES (Essonne) 59, rue Saint-Spire, faisant ressortir sous diverses teintes, l'emplacement et la composition des lots, savoir :

- Un plan de masse figuratif,
- Un plan des Bâtiments "A" et "B",
- Un plan du Bâtiment "C",
- Un plan du Bâtiment "D",
- Un plan du Bâtiment "E",
- Un plan du bâtiment "F",
- Un plan du bâtiment "G",
- Un plan du Bâtiment "H",
- Un plan du bâtiment "I",
- Un plan du bâtiment "J",
- Un plan du Bâtiment "K",
- Un plan du Bâtiment "L",
- Un plan du Bâtiment "M",
- Un plan du Bâtiment "N",
- Un plan du Bâtiment "O",
- Un plan du Bâtiment "P",
- Un plan du Bâtiment "Q",
- Un plan du Bâtiment "R".

CH

CHAPITRE II

OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 4 :

A - Le présent règlement est établi conformément aux dispositions de la loi n° 67-557 du 10 juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents aux fins de régir la copropriété de l'immeuble ci-dessus désigné.

Il a pour but notamment :

1° - De déterminer les éléments de l'immeuble qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire dénommés "parties privatives" et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires dénommés "parties communes".

2° - De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

3° - D'organiser l'administration de l'ensemble immobilier,

4° - De prévoir les conditions d'amélioration de l'ensemble immobilier, de son assurance, de sa reconstruction et des règles applicables en matière de litiges et de contestation.

B - Les dispositions du présent règlement seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants droit et ayants cause quels qu'ils soient.

Le présent règlement et les modifications régulières susceptibles de lui être apportées constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

C - Le règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble bâti se trouveront appartenir à au moins deux personnes.

De ce jour, les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés dans un Syndicat conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 et au présent règlement.



CHAPITRE III

DISTINCTION ENTRE LES "PARTIES PRIVATIVES" et "PARTIES COMMUNES"

Section I - Définition des "Parties privatives"

Article 5 :

Les locaux et emplacements qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif et particulier du propriétaire du lot considéré et comme tels constituent des "PARTIES PRIVATIVES".

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux tels que notamment :

- Les carrelages, dalles et parquets et en général, tous les revêtements de sol et des cloisons ;
- Les plafonds ou les faux plafonds et les planchers (à l'exception de leurs gros oeuvres et structures qui dépendent des parties communes).
- Les enduits intérieurs des gros murs, des gros oeuvres et des cloisons séparatives ;
- Les cloisons intérieures avec leurs portes ;
- Les portes palières, les fenêtres, les portes-fenêtres, les vitrines, devantures et fermetures des locaux commerciaux, les volets ou persiennes, s'il en existe, et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs, y compris les éclairages zénithaux des parties privatives (vitrages, châssis, et grillage de protection éventuel) ;
- Les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif ;
- Les installations sanitaires et hygiéniques, ainsi que leurs accessoires de salle de bains, salle d'eau, cabinets de toilette et water-closets ;
- Les installations de cuisines, évier, éléments de rangement, etc... et les conduites d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune.
- Les placards avec leurs portes ;
- Les sonneries, installations téléphoniques, lorsqu'elles existent ;
- Le système et le matériel de chauffage et de production d'eau chaude, spécifiques à chaque local privatif, lorsqu'ils existent ;

CH

- Des prises de courant, de radio et de télévision (s'il en existe) ;

- Les revêtements superficiels, s'il en existe, des balcons et balconnets affectés à l'usage exclusif d'un propriétaire, à l'exclusion de leurs gros oeuvres et de leurs ballustrades de protection qui sont parties communes générales ;

- L'installation électrique sise à l'intérieur des locaux ;

- La serrurerie, la robinetterie, etc ... ;

- Et en général, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure ;

- Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux privatifs, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Particularités :

A - Les cloisons séparatives de deux locaux ou ensemble de locaux formant deux lots contigus, appartenant à des propriétaires différents, appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots hormis les murs de refend et gros porteurs qui resteront parties communes.

B - Les cloisons qui séparent les locaux des parties communes ainsi que les murs de refend et gros porteurs dans les parties qui traversent les locaux privatifs font partie des choses communes.

C - Lorsqu'une fraction de couloir, passage ou autre partie commune, se trouvera n'être qu'à l'usage exclusif de plusieurs lots appartenant au même copropriétaire, qu'il y ait ou non réunion effective des locaux en un seul nouveau lot, le copropriétaire aura la faculté d'incorporer la partie de couloir, passage ou autre partie commune dont il s'agit dans ses locaux privatifs, sans aucune indemnité aux autres copropriétaires et d'établir si bon lui semble une clôture telle que porte d'accès sous réserve de ne pas modifier l'harmonie des parties communes ni des dispositions réglementaires et notamment de faire établir, s'il y a lieu, une porte identique aux autres portes des locaux privatifs, les travaux dont il s'agit devront donner lieu au contrôle ou l'approbation de l'Architecte de l'immeuble pendant les travaux de construction et de l'Architecte de l'immeuble et du Syndic après achèvement des travaux.

Le copropriétaire aura droit à la faculté de rétablir à tout moment les lieux dans leur situation primitive.

Ce rétablissement étant au surplus indispensable en cas de transmission des lots intéressés à des copropriétaires différents.

Section 2 - Définition des "parties communes".

Article 6 :

Les "PARTIES COMMUNES GENERALES" comprennent :

- La totalité du sol bâti ou non bâti, c'est-à-dire, l'ensemble du terrain ;
- Les fondations, les gros murs de façade, le pignon, le mitoyenneté, les murs de refend, même dans la partie qui traverse les appartements ou locaux, les gros oeuvres des planchers, poutres, hourdis, solives et dalles) les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité, les "couvertures" toitures et charpentes du bâtiment, les combles perdus et d'une manière générale, tout ce qui forme l'ossature du bâtiment dans son ensemble .
- Les ornements, décorations, éléments extérieurs des façades, les barres d'appui des fenêtres, le gros oeuvre de balcons et balconnets, y compris les ballustrades de protection, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul propriétaire.
- Les gouttières, cheneaux (s'il en existe) tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, et du tout à l'égout, jusqu'au branchement principal du tout à l'égout de la Ville de CORBEIL, les conduits, tuyaux d'aération, prises d'air et tuyaux de toute nature avec leurs accessoires, canalisations, colonnes montantes d'eau, de gaz et d'électricité (sauf toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci ;
- Les conduits de fumées, coffres et gaines, ainsi que les têtes et souches de cheminées ;
- Les gaines et conduits de ventilations, s'il en existe ;
- Les locaux et emplacements techniques des services généraux et des compteurs généraux ;
- L'antenne collective de télévision (s'il en existe)
- Les gaines et câbles de téléphone de télévision (s'il en existe, jusqu'aux branchements particuliers des locaux privés).
- Emplacement technique du compteur général d'eau froide.

4

- Tous les objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins de l'immeuble sur une partie commune : fenêtres vitrage, éléments d'éclairément, de décoration, glaces, etc...

Cette énumération étant purement énonciative et non limitative, font partie des choses communes, tous les objets fixes ou mobiliers, qui par leur caractère, leur destination ou usage ne sont pas au bénéfice exclusif ou particulier d'un propriétaire déterminé.

Parties communes spéciales :

Article 7 : Accessoires aux parties communes.

Sont accessoires aux parties communes :

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent les parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol ;
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux ;
- Les droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Article 8 :

Les parties communes et les droits qui leurs sont accessoires ou peuvent faire l'objet séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

CHAPITRE IV

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 9 : Désignation des lots :

L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet de QUARANTE NEUF LOTS (49) numérotés de la façon suivante :

- De 1 à 3, pour le Bâtiment "A"
- De 4 à 6, pour le Bâtiment "B"
- De 7 à 9, pour le Bâtiment "C"
- De 10 à 13, pour le Bâtiment "D"
- De 14 à 17, pour le Bâtiment "E"
- De 18 à 22, pour le Bâtiment "F"
- Le lot 23, pour le Bâtiment "G"
- Le lot 24, pour le Bâtiment "H"

07

- Les lots 25 et 26, pour le Bâtiment "I",
- Le lot 27, pour le Bâtiment "J",
- Le lot 28, pour le Bâtiment "K",
- Les lots 29 et 30, pour le Bâtiment "L",
- Les lots 31 à 36, pour le Bâtiment "M",
- De 37 à 44, pour le Bâtiment "N",
- Le lot 45 pour le Bâtiment "O",
- Les lots 46 et 47, pour le Bâtiment "P",
- Le lot 48, pour le Bâtiment "Q",
- Le lot 49, pour le Bâtiment "R",

La désignation de ces lots est établie ci-après.
Elle comprend pour chacun d'eux,

- L'indication des parties privatives réservées à l'usage exclusif de son propriétaire,
- Une quote-part indivise du sol et des parties communes exprimée en DIX/MILLIEMES,
- Et une quote-part des parties communes particulières par Bâtiment, exprimée en MILLIEMES.

Les lots de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprennent :



DESIGNATION	dix millièmes généraux	millièmes par batiment
<u>BATIMENT "A":</u> <u>LOT NUMERO UN (1) :</u> Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal. Situé au rez-de-chaussée, partie Ouest. Accès par la cour commune à la copropriété. Les trente six/dix millièmes des parties communes générales, ci Et les soixante sept/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A"	36	67
<u>LOT NUMERO DEUX (2) :</u> Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal. Situé au rez-de-chaussée, partie centrale à la suite du LOT n° 1. Accès par la cour commune à la copropriété. Les deux cent quatre vingt six/dix milliè- mes des parties communes générales Et les cinq cent trente/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A" ...	286	530
<u>LOT NUMERO TROIS (3) :</u> Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal. Situé au rez-de-chaussée, partie Est à la suite du LOT n° 2. Accès par la cour commune à la copropriété. Les deux cent dix huit/dix millièmes des parties communes générales Et les quatre cent trois/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "A".... La distribution intérieure des éner- gies (eau; électricité, P.T.T. chauffage est laissée à la charge des futurs pro- priétaires des lots.	218	403
		1.000



Tous les lots intérieurs à ce bâtiment sont soumis aux mêmes servitudes éventuelles de passage de canalisations, de distribution aux autres lots du bâtiment pour le transport des énergies ci-dessus. Les aménagements intérieurs aux lots sont laissés à la libre exécution par leur propriétaires.

BATIMENT "B".

LOT NUMERO QUATRE (4) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie Ouest

Les soixante trois/dix millièmes des parties communes générales

63

Et les soixante quatre/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "B"....

64

LOT NUMERO CINQ (5) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie centrale à la suite du LOT n° 4.

Les cinq cent vingt quatre/dix millièmes des parties communes générales

524

Et les cinq cent trente et un/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "B"

531

LOT NUMERO SIX (6) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée partie Est, à la suite du LOT n° 5.

Les quatre cents/dix millièmes des parties communes générales

400

Et les quatre cent cinq/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "B".

405

1.000

L'accès à ce bâtiment se fera par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny puis, soit par le Bâtiment A, soit par le Bâtiment C.

La distribution intérieure des énergies (eau, électricité, P.T.T. chauffage est laissée à la charge des futurs propriétaires des lots.

Report 1.527

Tous les lots intérieurs à ce bâtiment sont soumis aux mêmes servitudes éventuelles de passage de canalisations, de distribution aux autres lots du bâtiment, pour le transport des énergies ci-dessus. Les aménagements intérieurs aux lots, sont laissés à la libre exécution par leur propriétaire.

BATIMENT "C" :LOT NUMERO SEPT (7) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie Ouest.

Les soixante douze/dix millièmes des parties communes générales 72

Et les soixante douze/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "C"..... 72

LOT NUMERO HUIT (8) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie centrale à la suite du LOT n° 7.

Les cinq cent soixante seize/dix millièmes des parties communes générales 576

Et les cinq cent soixante dix sept/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "C" 577

LOT NUMERO NEUF (9) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie Est, à la suite du LOT n° 8.

Les trois cent cinquante/dix millièmes des parties communes générales 350

Et les trois cent cinquante et un/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "C" 351

L'accès de ce bâtiment se fait par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

La distribution intérieure des énergies (eau; électricité, P.T.T. chauffage

1.000

A reporter

2.525

Report

2.525

Tous les lots intérieurs à ce bâtiment sont soumis aux mêmes servitudes éventuelles de passage de canalisations de distribution aux autres lots du bâtiment pour le transport des énergies ci-dessus. les aménagements intérieurs aux lots sont laissés à la libre exécution par leur propriétaires.

BATIMENT "D".

LOT NUMERO DIX (10) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie Ouest.

Les quatre cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales 425

Et les cinq cent/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "D" 500

LOT NUMERO ONZE (11) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie centrale à la suite du LOT n° 10.

Les cent quarante/dix millièmes des parties communes générales 140

Et les cent soixante quatre/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "D" 164

LOT NUMERO DOUZE (12) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie Est, à la suite du LOT n° 11.

Les cent quarante quatre/dix millièmes des parties communes générales 144

Et les cent soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "D" .. 170

LOT NUMERO TREIZE (13) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée du Bâtiment, partie Est, à la suite du Lot n° 12.

Les cent quarante et un/ dix millièmes des parties communes générales 141

Et les cent soixante six/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "D". 166

A reporter

3.375

1.000

L'accès à ce bâtiment se fera par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny la cour commune à la propriété puis par un bâtiment voisin.

La distribution intérieure des énergies (eau, électricité, P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futurs propriétaires des lots.

Tous les lots intérieurs à ce bâtiment sont soumis aux mêmes servitudes éventuelles de passage de canalisations de distribution aux autres lots du bâtiment, pour le transport des énergies ci-dessus. Les aménagements intérieurs aux lots sont laissés à la libre exécution par leur propriétaire.

BATIMENT "E".

LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie Ouest
Accès par le lot n° 19, auquel il est
exclusivement rattaché.

Les six cent six/dix millièmes des
parties communes générales

606

Et les six cent dix huit/millièmes des
parties communes spéciales au Bâtiment "E"

618

LOT NUMERO QUINZE (15) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie centrale
à la suite du LOT n° 14.

Les cent dix huit/dix millièmes des
parties communes générales

118

Et les cent vingt/millièmes des parties
communes spéciales au Bâtiment "E"

120

LOT NUMERO SEIZE (16) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie Est.
à la suite du LOT n° 15.

Les cent vingt neuf/dix millièmes des
parties communes générales

129

Et les cent trente deux/millièmes des
parties communes spéciales au Bâtiment "E".

132.

Report

4.228

870

LOT NUMERO DIX SEPT (17) :Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.Situé au rez-de-chaussée, partie Est.
à la suite du LOT n° 16.Les cent vingt sept/dix millièmes des
parties communes générales127Et les cent trente/millièmes des parties
communes spéciales au Bâtiment "E".

130

L'accès de ce bâtiment se fera
par la rue du Maréchal de Lattre de
Tassigny, la cour commune à la coproprié-
té puis par un bâtiment voisin.1.000La distribution intérieure des éner-
gies (eau, électricité, P.T.T. chauffage)
est laissée à la charge des futurs pro-
priétaires des lots.Tous les lots intérieurs à ce bâti-
ment sont soumis aux mêmes servitudes
éventuelles de passage de canalisations
de distribution aux autres lots du bâti-
ment pour le transport des énergies ci-
dessus. Les aménagements intérieurs aux
lots sont laissés à la libre exécution
par leur propriétaire.BATIMENT "F" :LOT NUMERO DIX HUIT (18) :Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.Situé au rez-de-chaussée, partie Ouest.
Accès par l'accès commun Ouest de la
copropriété.Ce lot est exclusivement rattaché au
lot n° 23 du Bâtiment "G".Les cent soixante trois/dix millièmes
des parties communes générales163Et les trois cent soixante quatre/milliè-
mes des parties communes spéciales au Bâtiment
"F"

364

LOT NUMERO DIX NEUF (19) :Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.Situé au rez-de-chaussée, partie Ouest.
à la suite du LOT n° 18.

A reporter

4.518

364

	Report	4.518	364
Accès par l'accès commun Ouest de la copropriété.			
Ce lot est exclusivement rattaché au lot n° 14.			
Les soixante dix/dix millièmes des parties communes générales		70	
Et les cent cinquante six/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "F" ..			156
<u>LOT NUMERO VINGT (20) :</u>			
<u>Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.</u>			
Situé au rez-de-chaussée, partie centrale à la suite du LOT n° 19.			
Les soixante cinq/dix millièmes des parties communes générales		65	
Et les cent quarante cinq/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "F"...			145
<u>LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :</u>			
<u>Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.</u>			
Situé au rez-de-chaussée, partie Est, à la suite du LOT n° 20.			
Accès par l'accès commun Ouest de la copropriété.			
Les soixante quinze/dix millièmes des parties communes générales		75	
Et les cent soixante huit/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "F"			168
<u>LOT NUMERO VINGT DEUX (22) :</u>			
<u>Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.</u>			
Situé au rez-de-chaussée, partie Est, à la suite du LOT n° 21.			
Accès par l'accès commun Ouest de la copropriété.			
Les soixante quinze/dix millièmes des parties communes générales		75	
Et les cent soixante sept/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "F"			167
			1.000
-- A reporter		4.803	

cy

Report

4.803

L'accès de ce bâtiment se fait par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny la cour commune à la copropriété puis par sa façade sur l'accès commun Ouest de la copropriété.

La distribution intérieure des énergies (eau, électricité, P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futurs propriétaires des lots.

Tous les lots intérieurs à ce bâtiment sont soumis aux mêmes servitudes éventuelles de passage de canalisations de distribution aux autres lots du bâtiment pour le transport des énergies ci-dessus. Les aménagements intérieurs aux lots sont laissés à la libre exécution par leur propriétaire.

BATIMENT "G" -

LOT NUMERO VINGT TROIS (23) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Composé :

- D'une pièce au rez-de-chaussée, accès par escalier donnant sur un premier étage.
- D'un local au premier étage, accès par l'escalier du lot n° 18 du bâtiment "G" accès par l'escalier du LOT n° 18 du Bâtiment "F", lot auquel il est exclusivement rattaché.

Les trois cent quarante sept/dix millièmes des parties communes générales

Et les mille/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "G"

L'accès à ce bâtiment se fait par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny la cour commune à la copropriété, l'accès commun Ouest de la copropriété puis par l'escalier du LOT n° 18 du Bâtiment "F".

La distribution intérieure des énergies (eau, électricité, P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futurs propriétaires du lot.

347

1:000

A reporter

5.150

Report

5.150

Les aménagements intérieurs au lot
sont laissés à la libre exécution par
leur propriétaire.

BATIMENT "H".LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Un local à usage industriel ou commercial
ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée,
Accès par la façade sur la cour commune
à la copropriété.

Ce lot comprend en son milieu une haute
cheminée.

Les deux cent trente deux/dix millièmes
des parties communes générales

Et les mille/millièmes des parties com-
munes spéciales au Bâtiment "H"

232

1.000

L'accès de ce bâtiment se fait par
sa façade sur la cour commune à la co-
propriété.

La distribution intérieure des éner-
gies (eau, électricité, P.T.T. chauffage
est laissée à la charge des futurs pro-
priétaires du lot.

Les aménagement intérieurs au lot
sont laissés à la libre exécution par
leur propriétaire.

BATIMENT "I".LOT NUMERO VINGT CINQ (25).

Un local à usage industriel ou commercial
ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie Est.

Les quatre vingt treize/dix millièmes
des parties communes générales

Et les cinq cent cinq/millièmes des par-
ties communes spéciales au Bâtiment "I"

93

505

LOT NUMERO VINGT SIX (26) :

Un local à usage industriel ou commercial
ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, partie Ouest,
exclusivement rattaché au LOT n° 49.

A reporter

5.475

505

	Report	5.475	505
Les quatre vingt onze/dix millièmes des parties communes générales .	91		
Et les quatre cent quatre vingt quinze/millièmes des parties communes spéciales au Bâtimement "I" .			495
L'accès de ce bâtiment se fait par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et sa façade sur la cour commune à la copropriété pour le LOT n° 25 d'une part ou par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, la cour commune à la copropriété et le LOT n° 49 du Bâtiment "R" pour le LOT n° 26 d'autre part.			1.000
La distribution intérieure des énergies (eau, électricité, P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futur propriétaires des lots.			
Tous les lots intérieurs à ce bâtiment sont soumis aux mêmes servitudes éventuelles de passage de canalisations de distribution aux autres lots du bâtiment, pour le transport des énergies ci-dessus. Les aménagements intérieurs aux lots sont laissés à la libre exécution par leur propriétaire.			
<u>BATIMENT "J".</u>			
<u>LOT NUMERO VINGT SEPT (27) :</u>			
<u>Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.</u>			
Situé au rez-de-chaussée.			
Les cent quatre vingt neuf/dix millièmes des parties communes générales .	189		
Et les mille/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "J" .			1.000
L'accès de ce bâtiment se fait par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny la cour commune à la copropriété puis par la rampe d'accès dominant sur l'ancienne voie de raccordement SNCF.			
La distribution intérieure des énergies (eau, électricité, P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futurs propriétaires du lot.			
A reporter		5.755	



Report

5.775

Les aménagement intérieurs au lot sont laissés à la libre exécution par leur propriétaire.

BATIMENT "K".

LOT NUMERO VINGT HUIT (28) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Comprenant :

- En rez-de-chaussée, une pièce, accès par la façade sur la cour commune à la copropriété,
- au 1er étage une pièce, accès par escalier extérieur donnant sur la cour commune à la copropriété.
- Au 2ème étage une pièce avec vide sur un étage, accès par escalier extérieur venant du 1er étage.

Les cent soixante cinq/dix millièmes des parties communes générales

165

Et les mille/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "K"

1.000

CE LOT est grevé d'une servitude de passage de canalisations desservant les LOTS N°s 26 et 49.

L'accès à ce bâtiment se fait par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny puis sa façade sur la cour commune à la copropriété.

La distribution intérieure des énergies (eau, électricité, P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futurs propriétaires du lot.

Les aménagement intérieurs au lot sont laissés à la libre exécution par leur propriétaires.

BATIMENT "L" :

LOT NUMERO VINGT NEUF (29) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée,
Accès par sa façade sur la rampe d'accès au bâtiment.

Les deux cent trente quatre/dix millièmes des parties communes générales

234

Et les sept cent soixante deux/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "L"

762

A reporter

6.154

762

Report

6.154

762

LOT NUMERO TRENTIE (30) :Une cour partiellement couverte.

Située derrière le LOT n° 29, accès par un passage commun entre la Bafiment "L" et la Bâtiment "M".

Lot exclusivement rattaché au LOT n° 31 du bâtiment "M".

Les soixante treize/dix millièmes des parties communes générales

73

Et les deux cent trente huit/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "L"

238

L'accès de ce bâtiment se fait par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny la cour commune à la copropriété et la rampe d'accès longeant le Bâtiment "M"

1.000

La distribution intérieure des énergies (eau, électricité P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futurs propriétaires des lots.

Tous les lots intérieurs à ce bâtiment sont soumis aux mêmes servitudes éventuelles de passage de canalisation de distribution aux autres lots du bâtiment, pour le transport des énergies ci-dessus. Les aménagements intérieurs aux lots sont laissés à la libre exécution par leur propriétaire.

BATIMENT "M".LOT NUMERO TRENTIE ET UN (31) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, au fond à gauche du Bâtiment "M", contre la limite Nord de la propriété.

Accès par le lot n° 30 du Bâtiment "L" auquel il est exclusivement rattaché.

Les neuf/dix millièmes des parties communes générales

9

Et les dix/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "M".

10

LOT NUMERO TRENTIE DEUX (32) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

A reporter

6.236

CM

Report

6.236

10

Situé au rez-de-chaussée au fond à droite du Bâtiment "M" contre la limite Nord de la propriété.

Accès par le lot n° 37 du bâtiment "N" auquel il est exclusivement rattaché.

Les cent quarante trois/dix millièmes des parties communes générales

143

Et les cent cinquante cinq/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "M".

155

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée au fond, devant le lot n° 32.

Accès par sa façade sur le passage commun situé entre les bâtiments "M" et "L" donnant sur la rampe d'accès longeant le Bâtiment "M"

Les deux cent quarante quatre/dix millièmes des parties communes générales

244

Et les deux cent soixante quatre/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "M"

264

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée au centre, entre les lots n°s 33 et 35.

Accès par sa façade sur le passage commun situé entre les bâtiments "L" et "M" donnant sur la rampe d'accès longeant le Bâtiment "M".

Les cent trente huit/dix millièmes des parties communes générales

138

Et les cent cinquante/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "M"

150

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35) :

Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée entre les lots n°s 34 et 36.

Accès par sa façade sur la rampe d'accès longeant le Bâtiment "M" ou par l'accès commun Est sous le Bâtiment "N".

Les cent soixante dix sept/dix millièmes des parties communes générales

177

A reporter

6.938

579

CH

	6.938	579
Et les cent quatre vingt onze/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "M"		191
<u>LOT NUMERO TRENTE SIX (36) :</u> <u>Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.</u> Situé au rez-de-chaussée Sud du Batiment. Accès par sa façade sur la cour commune à la copropriété. Les deux cent treize/dix millièmes des parties communes générales Et les deux cent trente/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "M". L'accès de ce bâtiment se fait par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et sa façade sur la cour commune à la copro- priété. Possibilité d'accès pour le lot 35 par l'accès commun Est sous le Bâtiment "N". La distribution intérieure des éner- gies (eau, électricité, P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futurs proprié- taires des lots. Tous les lots intérieurs à ce bâti- ment sont soumis aux mêmes servitudes éventuelles de passage de canalisation de distribution des énergies ci-dessus. Les aménagements intérieurs aux lots sont laissés à la libre disposition par leur propriétaire. <u>BATIMENT "N".</u> <u>LOT NUMERO TRENTE SEPT (37) :</u> <u>Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.</u> Situé au rez-de-chaussée au fond du Bâti- ment. Accès par accès commun Est sous le Bâti- ment "N" Lot exclusivement rattaché au LOT n° 32. Les neuf cent dix/dix millièmes des parties communes générales Et les trois cent soixante quatre/milliè- mes des parties communes spéciales au Bâtiment "N"	213	230 1.000
	910	
		364
A reporter	8.061	364

	Report	8.061	364
<u>LOT NUMERO TRENTE HUIT (38) :</u>			
<u>Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.</u>			
Situé au rez-de-chaussée, devant le lot n° 37.			
Accès par accès commun Est sous le Bâtiment "N" ou par les lots voisins.			
Les cent soixante quatre/dix millièmes des parties communes générales		164	
Et les soixante cinq/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "N"			65
<u>LOT NUMERO TRENTE NEUF (39) :</u>			
<u>Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.</u>			
Situé au rez-de-chaussée, entre les lots n°s 38 et 40.			
Accès par accès commun Est sous le Bâtiment "N" ou par les lots voisins.			
Les cent soixante treize/dix millièmes des parties communes générales		173	
Et les soixante neuf/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "N"			69
<u>LOT NUMERO QUARANTE (40) :</u>			
<u>Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.</u>			
Situé au rez-de-chaussée entre les lots n°s 39 et 41.			
Accès par accès commun Est sous le Bâtiment "N" ou par les lots voisins.			
Les cent soixante seize/dix millièmes des parties communes générales		176	
Et les soixante dix/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "N"			70
<u>LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :</u>			
<u>Un local à usage industriel ou commercial ou artisanal.</u>			
Situé au rez-de-chaussée, entre les lots n°s 40 et 42.			
Accès par sa façade sur la cour commune à la téropriété.			
Les cinq cent quatre/dix millièmes des parties communes générales		504	
-- A reporter	9.078		568

Report

9.078

568

Et les deux cent un/millièmes des parties
communes spéciales au Bâtiment "N"

201

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) :

Un local à usage industriel ou commercial
ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée à l'extrémité
du bâtiment, en limite du Bâtiment "O".

Accès par sa façade sur la cour commune
à la copropriété.

Le lot peut donner accès au LOT n° 45
du Bâtiment "O".

Les trois cent trente et un/dix millièmes
des parties communes générales

331

Et les cent trente deux/millièmes des
parties communes spéciales au Bâtiment "N".

132

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) :

Un local à usage industriel ou commercial
ou artisanal.

Situé au rez-de-chaussée, à gauche de
l'accès commun Est sous le Bâtiment "N"

Accès par sa façade sur la cour commune
à la copropriété ou par l'accès commun Est
sous le Bâtiment "N".

Les quatre vingt neuf/dix millièmes des
parties communes générales

89

Et les trente cinq/millièmes des parties
communes spéciales au Bâtiment "N"

35

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) :

Un local à usage industriel ou commercial
ou artisanal.

Situé au 1er étage, au dessus du LOT n° 43
et du passage commun Est.

Accès à déterminer ultérieurement par une
convention spéciale dont le lot fera l'objet.

Les cent soixante/dix millièmes des parties
communes générales

160

Et les soixante quatre/millièmes des par-
ties communes spéciales au Bâtiment "N"

64

L'accès de ce bâtiment se fait par
le rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
et sa façade sur la cour commune à la

1.000

reporter

9.658

Report

9.658

copropriété pour les lots n°s 41 et 42 ou par la rue du du Maréchal de Lattre de Tassigny, la cour commune à la copropriété puis l'accès commun Est sous le Bâtiment "N" pour les autres lots.

La distribution intérieure des énergies (eau, électricité, P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futurs propriétaires des lots.

Tous les lots intérieurs à ce bâtiment sont soumis aux mêmes servitudes éventuelles de passage de canalisation de distribution aux autres lots du bâtiment, pour le transport des énergies ci-dessus. Les aménagements intérieurs aux lots, sont laissés à la libre exécution par leur propriétaires.

Les accès aux lots 38 - 39 - 40 - seront ultérieurement déterminés par une convention spéciale dont ils feront l'objet.

BATIMENT "O"

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45) :

Un local à usage de Bureaux.

Accès par sa façade sur la cour commune à la copropriété.

Actuellement compartimenté en 4 bureaux pouvant donner accès au LOT n° 42 du Bâtiment "N".

Les cent quarante un/dix millièmes des parties communes générales

Et les mille/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "O".

La distribution intérieure des énergies (eau, électricité, P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futurs propriétaires du lot.

Les aménagements intérieurs au lot sont laissés à la libre exécution de leur propriétaire.

BATIMENT "P".

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46) :

Un local à usage d'habitation ou de Bureaux

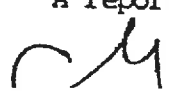
Situé au rez-de-chaussée, à l'extrémité Sud du Bâtiment "O".

141

1.000

A reporter

9.799



Report

9.799

Accès par sa façade sur la cour commune comporte également en sous-sol, une cave, acces par escalier sous première fenêtre vers rue.

Comprend actuellement une cuisine, un couloir desservant trois chambres et une salle d'eau.

Les quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties communes générales

99

Et les six cent quatre vingt treize/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "P".

693

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) :

Un local à usage de Bureaux

Situé au rez-de-chaussée, à l'extrémité Nord du Bâtiment "O"

Accès par sa façade sur la cour commune comprenant un W.C.

Les quarante quatre/dix millièmes des parties communes générales

44

Et les trois cent sept/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "P".

307

La distribution intérieure des énergies (eau, électricité, P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futurs propriétaires des lots.

1.000

Tous les lots intérieurs à ce bâtiment sont soumis aux mêmes servitudes éventuelles de passage de canalisation, de distribution aux autres lots du bâtiment pour le transport des énergies citées ci-dessus.

Les aménagements intérieurs aux lots sont laissés à la libre exécution de leur propriétaire.

BATIMENT "Q".

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) :

Un local.

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment.

Les seize/dix millièmes des parties communes générales

16

Et les mille/millièmes des parties communes spéciales au bâtiment "Q".

1.000

A reporter

9.958

C 4

Report

9.958

L'accès à ce bâtiment se fait par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la cour commune à la copropriété.

La distribution intérieure des énergies (eau, électricité, P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futurs propriétaires des lots.

Les aménagement intérieurs aux lots sont laissés à la libre exécution par leur propriétaire.

BATIMENT "R".

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) :

Un auvent

Partiellement sous verrière composant intégralement le Bâtiment "R".

Donnant accès au LOT n° 26 du Bâtiment "I" auquel il est exclusivement rattaché.

Les quarante deux/dix millièmes des parties communes générales

42

Et les mille/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "R".

1.000

L'accès de ce bâtiment se fait par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la cour commune à la copropriété.

La distribution intérieure des énergies (eau, électricité, P.T.T. chauffage) est laissée à la charge des futurs propriétaires du lot.

Les aménagement intérieurs au lot sont laissés à la libre exécution par leur propriétaires.

10.000

Total

CM

CLAUSES PARTICULIERES

Dans le cas où une même personne viendrait à être propriétaire de lots contigus ou non, mais desservis par des parties communes non indispensables à l'usage des autres lots ce propriétaire pourra utiliser lesdites parties communes à usage privatif en les incorporant à son ou ses lots de copropriété et en installant une porte dont le modèle, l'huissierie et la couleur devront être en harmonie avec celles installées dans l'immeuble et à charge de les entretenir et sauf à les rendre à leur destination première pour le cas où cette situation viendrait à prendre fin.

Pour utiliser cette possibilité, le copropriétaire intéressé devra obtenir l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Les travaux relatifs à la clôture des parties communes devront être exécutés au frais du copropriétaire sous la direction du Syndic et sous la surveillance de l'Architecte de l'immeuble dont les honoraires seront également à sa charge.

Ces travaux ne devront pas nuire à l'harmonie de l'immeuble.

Le copropriétaire devra s'adresser à des Entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'Architecte de l'immeuble pour tous travaux de menuiserie, plomberie, fumisterie, il restera en tous cas responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

Ce copropriétaire est d'ores et déjà autorisé à se clore.

Cette utilisation ne changera en aucune façon la répartition des millièmes de charges générales ou des charges spéciales

En tout état de cause, le Syndic déterminera les parties communes devant rester libres pour l'usage commun.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959, portant application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

CM

Bâti- ment	N°s de lots	Etage	Nature du lot	Quote-part en 1.000es par Bâtiment	Quote-part en 10000es généraux
A	<u>1</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	67	36
A	<u>2</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	530	286
A	<u>3</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	403	218
B	<u>4</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	64	63
B	<u>5</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	531	524
B	<u>6</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	405	400
C	<u>7</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	72	72
C	<u>8</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	577	576
C	<u>9</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	351	350
D	<u>10</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	500	425
D	<u>11</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	164	140
D	<u>12</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	170	144
D	<u>13</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	166	141
E	<u>14</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	618	606
E	<u>15</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	120	118
E	<u>16</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	132	129
E	<u>17</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	130	127
F	<u>18</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	364	163
F	<u>19</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	156	70
F	<u>20</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	145	65
F	<u>21</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	168	75
F	<u>22</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	167	75
G	<u>23</u>	RDC-1er	Indust. commercial, artisan.	1000	347
H	<u>24</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	1000	232
I	<u>25</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	505	93
I	<u>26</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	495	91
J	<u>27</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	1000	189
K	<u>28</u>	RDC- 1-2e	Indust. commercial, artisan.	1000	165
L	<u>29</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	762	234
L	<u>30</u>	cour		238	73
M	<u>31</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	10	9
M	<u>32</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	155	143
M	<u>33</u>	R.D.C.	Indust. commercial, artisan.	264	244

A reporter 6.623

r M

Report

6.623

M	34	R.D.C.	Indust. commercial, artisan	150	138
M	35	R.D.C.	Indust. commercial, artisan	191	177
M	36	R.D.C.	Indust. commercial, artisan	230	213
N	37	R.D.C.	Indust. commercial, artisan	364	910
N	38	R.D.C.	Indust. commercial, artisan	65	164
N	39	R.D.C.	Indust. commercial, artisan	69	173
N	40	R.D.C.	Indust. commercial, artisan	70	176
N	41	R.D.C.	Indust. commercial, artisan	201	504
N	42	R.D.C.	Indust. commercial, bureaux	132	331
N	43	R.D.C.	Indust. commercial, artisan	35	89
N	44	ler	Indust. commercial, artisan	64	160
O	45	R.D.C.	Bureaux	1000	141
P	46	R.D.C.	Habitation, bureaux	693	99
P	47	R.D.C.	Bureaux	307	44
Q	48	R.D.C.	Local,	1000	16
R	49	Auvent		1000	42
total					<u>10000</u>

SERVITUDES - URBANISME

I) - Servitudes.

Le LOT n° 28 est grevé d'une servitude de passage de canalisations desservant les lots n°s 26 et 49.



2) - Urbanisme :

Il a été représenté au Notaire associé soussigné :

- Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Direction de l'équipement du département de l'Essonne, en date du 17 janvier 1985,

- Une note de la Direction des Affaires Sanitaires et sociales, en date du 26 décembre 1984, délivrée par l'Ingénieur sanitaire indiquant que l'immeuble, objet des présentes, n'a pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'insalubrité depuis 1968.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

DEUXIEME PARTIEDROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRESCHAPITRE IUSAGE DE L'IMMEUBLEArticle 10 : destination de l'immeuble.

L'immeuble est destiné à usage d'habitation, industriel, commercial ou artisanal.

Section 1 - Usage des "parties privatives"Article 11.

Chacun des copropriétaire aura droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées :

a) - Occupation.

Tous les copropriétaires pourront louer en entier les lots dont ils sont propriétaires, mais ils devront imposer à leurs locataires ou occupants le respect des prescriptions du présent règlement de copropriété, notamment quant à l'usage des parties privatives et communes.

La transformation des appartements en chambres meublées et destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée



par leur fait et celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients, ou des gens à leur service ; il est cependant précisé que les copropriétaires, occupants, ou visiteurs des locaux à usage commercial ou activité similaire, pourront exercer les activités habituelles aux locaux de ce type, à la condition toutefois que l'activité exercée ne nuise pas à la sécurité de l'immeuble et à la tranquillité des autres propriétaires, notamment par le bruit qui serait produit ou les odeurs qui seraient dégagées.

En outre, les copropriétaires ou occupants des locaux commerciaux ne pourront entreposer leurs marchandises et matériel dans les parties communes de l'immeuble.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.



A

b) Bruits - Troubles de voisinage

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

Tout bruit ou tapage de quelque nature que ce soit troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements ou locaux, sous les réserves énoncées au paragraphe a) pour les locaux à usage commercial.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine-outils, de quelque nature que ce soit, qui soit susceptible de nuire à la solidité de l'immeuble ou de gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

La nature du revêtement des sols ne pourra être changée qu'après autorisation écrite du syndic et sous réserve que les matériaux à utiliser présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des matériaux d'origine.

Les machines à laver, les machines à coudre et tous les appareils susceptibles de donner naissance à des vibrations devront obligatoirement reposer sur des blocs amortisseurs de bruit, pour éviter la transmission des bruits aux locaux voisins ; pour les mêmes raisons, les chaises, les tables, les tabourets, etc. devront avoir les pieds munis d'amortisseurs de bruit dans les pièces dont le sol est carrelé.

Les instruments de musique et appareils de radio, de télévision et de reproduction sonore ne seront tolérés que dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne aux copropriétaires voisins.

c) Utilisation des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons, loggias et terrasses, aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons, les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

CH

d) Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés bien qu'il s'agisse d'une partie privative, sans le consentement de la majorité des copropriétaires délibérant comme il sera dit plus loin.

La pose des stores est autorisée sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, devront être d'un modèle unique.

Le tout devra être entretenu en bon état, et aux frais de chacun des copropriétaires.

e) Antennes

La pose des antennes extérieures pour la radio et la télévision devra être agréée par le syndic qui en surveillera l'installation. Les installations devront être faites de manière à ce que le bruit occasionné par les appareils ne puisse être entendu en dehors des locaux privés à quelque heure que ce soit.

Dans le cas où une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision seraient installées sur le toit, le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire et l'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) Plaques indicatrices

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble de même que les propriétaires ou utilisateurs des bureaux, pourront apposer dans le vestibule d'entrée et dans le lieu où elles exercent leur activité une plaque indiquant leur nom et leur profession. Le Syndic fixera l'emplacement où ces plaques pourront être apposées.

g) Enseignes

Pourront être placés sur la façade de l'immeuble des Enseignes réclames, lanternes ou écritaux quelconques, qu'après accord par le Syndic sur les genres, la dimension et l'emplacement où ils pourront être mis.

h) Réparations - accès des ouvriers

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

1) Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés du local qu'il occupe à une personne résidant à CRETEIL dont l'adresse devra être communiquée au Syndic, laquelle sera autorisée à pénétrer dans les locaux durant cette absence pour parer aux cas urgents.

j) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le Syndic.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

k) Responsabilité

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

l) Ramonage

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage. (s'il en existe)

L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite. Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans les locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstructions devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

m) Surcharge des planchers

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

n) Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte dont les honoraires seront à sa charge ; il

CM

devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

o) Vente publique de meubles meublants

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'ensemble immobilier, même après décès ou par autorité de justice.

p) Servitudes particulières

S'il arrive que certaines choses communes se trouvent incluse: à l'intérieur des parties privées ou en soient les dépendances directes ou indirectes, les propriétaires de ces parties privées seront tenus, sans pouvoirs prétendre à une indemnité, de laisser toute facilité d'accès à ces parties communes ou services communs. Ils seraient bien entendus indemnisés de tous dégâts qui pourraient être occasionnés.

D'autre part, si la demande en est faite par l'un d'eux, les copropriétaires devront souffrir le passage en parties privées autres que les pièces principales d'habitation, de colonnes montantes ou tuyaux d'évacuations si leur existence ne cause pas de trouble de jouissance.

L'installation, faite sous toutes les charges et obligations du présent règlement, les frais de remise en état complète des lieux traversés et l'entretien seront à la charge exclusive du ou des copropriétaires utilisateurs.

Chacun pourra, à tout moment, à ses frais et en remboursant la quote-part de la dépense d'établissement se brancher sur ces installations.

Section 2 - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

Article 12

Chacun des copropriétaires usera librement des parties communes suivant leur destination mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Les stipulations des alinéas : occupation des lieux, bruits, troubles de voisinage de l'article 11, usage des parties privatives, seront également applicables à l'usage des parties communes.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les Accès, entrées et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

CH

Les tapis de l'entrée et des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans, en été, pendant une période de trois mois, pour battage, sans que les copropriétaires et les locataires (s'il en existe) puissent réclamer une indemnité quelconque.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et d'une manière générale de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait personnel, ou des personnes se rendant chez lui.

CHAPITRE II

CHARGES

Article 13

Les dispositions du présent chapitre vont définir les différentes catégories de charges et pour chacune de ces catégories, fixer :

- . les lots entre lesquels elles doivent être réparties,
- . et la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

Section 1 - Charges Générales

1 - Définition

Article 14

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes du présent règlement, c'est à dire, notamment :

a) Impôts

Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties toutes les

CH

parties communes" de l'ensemble immobilier, et même ceux afférents aux "parties privatives" tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.

b) Assurance

Les primes d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques communs à l'ensemble des copropriétaires, à l'exception, des surprimes d'aggravation des risques, s'il en existe, qui seront supportées par l'auteur de ce risque particulier

Chaque propriétaire devra assurer les lots lui appartenant suivant son activité exercée.

c) Charges de réparation et de reconstruction totale de l'ensemble immobilier.

Les frais de réparation afférents aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements et autres locaux privatifs) aux balcons et terrasses, aux têtes de cheminées aux canalisations de toutes sortes (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement et autres locaux privatifs).

d) Charges d'entretien des services communs

Les rémunérations aux entreprises chargées du gardiennage, du nettoyage et de l'entretien des parties communes.

e) Honoraires

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes.

f) Rétribution du Syndic

Les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat et généralement, toutes les dépenses intéressant les parties communes à l'usage de tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier et qui ne font pas l'objet d'une répartition spéciale des charges.

g) Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture des extérieurs de fenêtres, volets, garde-corps, balustrades, appuis et fenêtres de chaque appartement bien que ces choses soient parties privatives.

h) les frais d'entretien et d'éclairage de la descente de caves, des couloirs de circulation pour les caves particulières.

i) Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien de l'entrée du bâtiment et de la cour.

j) l'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et matériel d'entretien des bâtiments.

k) l'entretien et la répartition des locaux à usage des services communs des bâtiments.

Et d'une manière générale, tous les frais d'entretien et de réparations relatifs aux bâtiments.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

2 - Répartition

Article 15

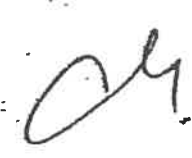
Les charges générales seront réparties entre les propriétaires des différents lots au prorata des quote-parts de parties communes.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveront les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteront seuls les frais de dépenses ainsi occasionnés.

Section 2 - Charges Particulières.

Article 16 - Charges spéciales

Il est précisé que les canalisations (ouvrages) restent la propriété des copropriétaires depuis le branchement jusqu'aux compteurs privés.



Article 17.CHARGES D'EAU FROIDEDéfinition

Les charges d'eau froide comprennent :

- le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque local.
- la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur général et de la (ou des) canalisation principale.

Mise en application :

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque local ou emplacement intéressé est décidée par l'Assemblée Générale à la majorité prévue à l'article 55 du présent règlement.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales au sens de l'article 14 du présent règlement.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots intéressés des compteurs individuels, les charges d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires intéressés dans la même proportion que les charges générales,

A l'exception des lots bénéficiant déjà d'un compteur individuel d'eau froide qui participeront aux charges d'eau froide selon les indications portées par lesdits compteurs individuels.

Contributions

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article précédent, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son local ou emplacement, quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des consommations individuelles ou au prorata des quote-parts de tantièmes généraux, à moins que la compagnie des Eaux n'accepte de traiter directement avec chaque copropriétaire.

CH

Section 4 - Reprise des vestiges

Article 18

En cas de réparation, de reconstruction d'un élément d'équipement ou de reconstruction d'un corps de bâtiment, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Section 5 - Dispositions particulières

Article 19

A.- Afin de permettre l'entretien et les réparations sur les gaines, conduits ou autres susceptibles de s'y trouver, l'accès à est réservé aux entrepreneurs sollicités à cet effet par le Syndic.

B.- Sous réserve de l'obtention, par les copropriétaires concernés de toutes les autorisations administratives nécessaires et sous leur seule responsabilité, les copropriétaires auront la faculté d'affecter les locaux dont ils sont propriétaires à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial, sous réserve également que ces affectations ne modifient pas l'harmonie de l'immeuble.

CH

C.- Les copropriétaires qui bénéficieront de la jouissance exclusive de balcons ou de balconnets, devront les maintenir en parfait état d'entretien, seront responsables de tous les dommages : fissures, fuites, etc... provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter ;

En outre, l'utilisation des balcons et des balconnets ne devra occasionner aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons et aux balconnets qui, extérieurement rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Interdiction de clore les balcons et les balconnets par quelques matériaux que ce soit.

D.- Chaque copropriétaire aura la possibilité d'entreprendre tous travaux de rénovation, de réfection, de redistribution, de subdivision, etc... de ses locaux privatifs sans l'accord du syndic ni des autres copropriétaires de l'immeuble sous réserve, pour certains travaux le nécessitant, de la surveillance de ceux-ci par un architecte ou par l'architecte de l'immeuble et des autorisations administratives si elles sont nécessaires.

Section 6 - Règlement - Provision Fonds de prévoyance - Garantie

Article 20

Les copropriétaires verseront au syndic les provisions qui seront indiquées à l'article 63 ci-après.

Les provisions demandées par le Syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande.

Passé ce délai, les retardataires devront payer un intérêt fixé au taux légal en matière civile, et qui sera dû à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant.

Article 21

L'assemblée générale des copropriétaires pourra en outre, décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des



réparations ou travaux importants (par exemple la réfection de la toiture). L'assemblée déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Article 22

Les créances de toute nature du Syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'ils s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

CHAPITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE - LOCATIONS - MODIFICATIONS DE LOTS

Section 1 - Mutation de propriété

1 - Opposabilité du règlement de copropriété aux copropriétaires successifs.

Article 23

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

2 - Mutations entre vifs

Article 24

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis à vis du syndicat, au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis à vis du Syndicat, au versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire, un certificat du syndicat ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndicat de l'immeuble,

CM

par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965, il n'est tenu compte que des créances du Syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Indépendamment de l'application des dispositions dudit article 20, le Syndic adresse au Notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du propriétaire qui cède son droit, un état détaillé qui, en vue de l'information des parties, indique d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

- a) les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :
 - dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat.
 - dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.
- b) éventuellement le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

3 - Mutations par décès

Article 25

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé de régler la succession.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre les héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du Notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

4 - Election de domicile

Article 26

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit.

r h

5 - Notification au syndic

Article 27

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le Notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire de droit, et le cas échéant du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 Juillet 1965.

Section 2 - Locations - Autorisations d'occuper

Article 28

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra donner connaissance au bénéficiaire des articles 10 à 12 du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

Article 29

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

Section 3 - Modification des lots

Article 30

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application des l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

- au syndic de la copropriété alors en fonction,
- au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur pour effectuer le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expédition de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire seront à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION

CHAPITRE I

SYNDICAT

Section 1 - Syndicat - Objet - Membres - Fonctionnement général - dénomination - Durée - Siège.

Article 31

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Article 32

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le Syndic comme il sera expliqué plus loin.

24

Article 33

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65 557 du 10 Juillet 1965.

Article 34

Il a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires de l'immeuble". 44, boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny à CORBEIL-ESSONNES.

Article 35

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce Syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Article 36

Son siège est à CORBEIL ESSONNES - 44, boulevard du Général de Lattre de Tassigny.

Section 2 - Assemblées Générales des copropriétairesArticle 37

Il sera tenu au moins une fois par an une Assemblée générale des copropriétaires.

Article 38

Dans la première réunion, l'Assemblée générale nommera le Syndic et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera également un syndic suppléant.

Article 39

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du Syndic, sous réserve des dispositions prévues aux articles 8 (alinéa 2 et 3) 47 et 50 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Article 40

Le syndic convoquera l'assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

CH

Article 41

Si le Syndic n'a pas convoqué pour le 31 Mars au plus tard, l'Assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires.

Article 42

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par des copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le conseil syndical s'il en existe un. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Article 43

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. L'Assemblée ainsi convoquée pourra révoquer le syndic sans aucune indemnité.

Article 44

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées, envoyées à leur domicile ou à un domicile par eux élu et mises à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion.

En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le conseil syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour.

Ladite personne notifie aux membres de l'assemblée générale l'état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion. Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1) - le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

2) - le budget prévisionnel accompagné des documents prévus, au premierement ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3) - le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état des répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 11 (alinéas 1 et 2) 25 f, 26 b, 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la loi du 10 juillet 1965.

4) - les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 25d et 26 a de la loi du 10 Juillet 1965 et aux articles 29 et 39 du décret du 27 mars 1967.

5) - le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (alinéa 2) 25 a, b 30 (alinéas 1 et 2) 35 et 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 Juillet 1965, ou à autoriser s'il y a lieu, le syndic à introduire une

3) - le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état des répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 11 (alinéas 1 et 2) 25 f, 26 b, 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la loi du 10 juillet 1965.

4) - les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 25d et 26 a de la loi du 10 Juillet 1965 et aux articles 29 et 39 du décret du 27 mars 1967.

5) - le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (alinéa 2) 25 a, b 30 (alinéas 1 et 2) 35 et 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 Juillet 1965, ou à autoriser s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

Pour l'application de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, chacun des associés reçoit notification des convocations ainsi que des documents visés au précédent article et il participe aux assemblées générales du Syndicat dans les mêmes conditions que les copropriétaires.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer sans frais, au syndic, ainsi que, le cas échéant à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du Syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société visée audit article 23 (alinéa 1) ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

Dans le cas prévu par l'article 25 (dernier alinéa) de la loi du 10 juillet 1965, lorsqu'à défaut de décision prise à la majorité définie audit article 25, une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer dans les conditions de majorité prévue par l'article 24 de la loi, et si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 Mars 1967, n'ont pas à être renouvelées.

Il est procédé pour les assemblées spéciales des copropriétaires des lots intéressés prévues par les articles 27, 28, 35 (alinéa 2) et 38 de la loi du 10 Juillet 1965, de la même manière que pour les assemblées générales des copropriétaires.

Article 45

Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des

2 - Tenue des assemblées

Article 46

L'assemblée générale se réunit au lieu fixé par la convocation.

Article 47

L'assemblée générale élit son président. Est élu, celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Article 48

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptant qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quote-parts de copropriété, tant en leur nom qu'en tant que mandataire.

le Syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 49

Il est tenu une feuille de présence qui indique le nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu s'il y a lieu des dispositions de l'article 22 (alinéa 2) modifié et de l'article 24 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'assemblée.

Article 50

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

CM

Article 51

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Article 52

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le Président, par les Secrétaires, et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un. Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération.

Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'Assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuelles formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 Juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants. Dans le cas prévu à l'article 23 (alinéa 1) de la loi du 10 Juillet 1965, cette notification est adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés se sont opposés ou ont été défaillants.

La notification ci-dessus prévue doit mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42 (alinéa 2) de ladite loi.

En outre, dans le cas prévu à l'article 23 (alinéa 1) de la loi du 10 Juillet 1965, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société propriétaire de lots, s'il n'a pas assisté à la réunion.

3 - Voix - MajoritéArticle 53

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote à moins qu'il ne participe à l'assemblée d'un syndicat principal et que tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

CM

Article 54

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 16 et 17 du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

Article 55

Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Article 56

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions concernant

a) la désignation ou la révocation du syndic et des membres du Conseil syndical.

b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

c) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leur frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conforme à la destination de celui-ci.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 57

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs susceptibles d'être prises par application de l'article 25a de la loi du 10 Juillet 1965.

Article 58

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion.

Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui sera adressé sous pli recommandé ou remis contre récépissé.

CH

CHAPITRE IISYNDICSection 1 - Nomination - Révocation - RémunérationArticle 59

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

Article 60

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions.

Cette durée ne peut être supérieure à trois ans.

Article 61

Le syndic est nommé par l'assemblée générale aux conditions prévues par l'article 60 du présent règlement.

Si l'assemblée générale dûment convoquée à cet effet ne nomme pas le syndic, le syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne, dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un administrateur provisoire chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du Syndic.

Article 62

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois à l'avance.

Section 2 - AttributionsArticle 63

Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale.

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien, et en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble.

CH

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 Juillet 1965, et notamment par l'article 18 de cette loi.

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le syndic détient les archives du Syndicat notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1 à 3 du décret sus-visé ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au Syndicat.

Il détient en particulier, les registres contenant les procès verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

Le syndic tient, pour chaque syndicat de copropriétaires, une comptabilité séparée de nature à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Le syndic peut exiger le versement :

1) d'une avance de trésorerie permanente égale au quart du budget prévisionnel exclusion faite des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux.

Cette avance sera réajustée, en plus ou en moins lorsque le budget prévisionnel de l'exercice en cours présentera une variation de plus de dix pour cent par rapport à celui ayant servi de base au calcul de l'avance effectivement versée ; la première avance sera fixée par la première assemblée générale.

2) au début de chaque exercice, d'une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne peut excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

3) en cours d'exercice, soit d'une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit de provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

4) de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale comme celles de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 Juillet 1965, dans les conditions fixées par décisions de ladite assemblée.

r 4

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

Sauf stipulations contraires du règlement de copropriété, les sommes dues au titre du précédent paragraphe portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt fixé au taux légal en matière civile est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Lorsqu'en cas d'urgence le syndic fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Article 64

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Une délégation de pouvoir donnée en application de l'article 25 a de la loi du 10 juillet 1965, par l'assemblée générale au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne, ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminée.

Elle peut toutefois autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

Il sera rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, les fonctions du syndic seraient assurées par le syndic suppléant désigné par l'assemblée générale. A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de justice.

Cependant à l'occasion de l'exécution de sa mission le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

Section 1 - Nomination - Révocation - Délibérations

Article 65

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'immeuble, il

peut être constitué un conseil syndical composé de deux à quatre membres choisis parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par l'article 23 (alinéa 1) de la loi du 10 Juillet 1965, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Le syndic, son conjoint et ses préposés, mêmes s'ils sont copropriétaires ou associés, ne peuvent être membres du conseil syndical sous réserve des dispositions de l'article 17 (alinéa 4) de la loi du 10 Juillet 1965.

Les membres de ce conseil sont désignés par l'assemblée générale, à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, ou à défaut dans les conditions prévues à l'article 48 du décret du 17 Mars 1967.

Ils peuvent être révoqués, à tout moment, par décision de l'assemblée générale prise à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, lorsqu'ils sont été nommés par la décision même qui a institué le conseil syndical et dans les autres cas, suivant les conditions prévues pour leur désignation.

Article 66

Les membres de ce conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'assemblée Générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'Assemblée Générale.

Article 67

Le conseil syndical élit un président.

Il se réunit au moins une fois tous les trois mois, à la demande du président ; il peut se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Article 68

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins de ses membres soit présente ou représentée.

Article 69

Le conseil syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au dessous de trois, sauf ratification par la plus prochaine assemblée générale de la nomination effectuée par cooptation.

Ch

Section 2 - Attributions

Article 70

Outre les dispositions de l'article 37 du décret du 17 Mars 1967, le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 25a de la loi du 10 Juillet 1965 et à l'article 21 du décret du 17 mars 1967.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Article 71

Le conseil syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical constituent des dépenses d'administration.

Article 72

Le conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au syndic.

CHAPITRE IV

ASSURANCES

Article 73

Le syndicat sera assuré contre :

1) l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement ou local ou contre les locataires ou occupants de ces locaux) ;

2) le recours des voisins et le recours des locataires.

3) la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction, ou de réparations etc---)

RM

Article 74

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 75

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Article 76

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz; les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Article 77

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales, seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désignés par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en Banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 78

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits de créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.



QUATRIEME PARTIEDECISIONS EXTRAORDINAIRESCHAPITRE IMODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETEArticle 79

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Article 80

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

Article 81

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire, une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Article 82

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Article 83

Toutefois la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.



En conséquence :

a) lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité. En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée savoir :

- par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et à défaut de décision dans ces conditions par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Section 1 - Actes d'acquisition

Article 84

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif, le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Article 85

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Section 2 - Actes de disposition

Article 86

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.



Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Article 87

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyennetés, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 88

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

Article 89

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

CHAPITRE III

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

Article 90

Les améliorations, additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues par les articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965.

CHAPITRE IV

RECONSTRUCTION

Article 91

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée, et le cas échéant, opérée, dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 Juillet 1965.

CINQUIEME PARTIEDISPOSITIONS DIVERSESArticle 92

Le présent règlement de copropriété sera publié au *premier* bureau des hypothèques de CORBEIL conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Article 93 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le comparant.

Article 94 - Domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le comparant fait élection de domicile en son domicile sus-indiqué.

DONT ACTE établi

sur 67 pages

Contenant comme nuls
22 blancs barrés
/ lignes rayées
/ mots rayés
/ chiffres rayés
et 1 renvoi en fin d'act

Fait à PARIS, au siège sus-indiqué de l'Office Notarial,

cy

Fait à PARIS, au siège sus-indiqué de l'Office Notarial

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ

Le Seize Avril

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire

associé

J. Louis p.p. l'illustre Monsieur François JESSE, marié, époux de Madame Joséphine JESSE, demeurant à la Compagnie - Saint Antoine l'Isle sur le Sape -

né à 84213, fin, le 17 septembre 1924.

Notaire sous la signature de la signature du Sieur Jean et Sieur des Pannes de son contrat de mariage avec pour Notaire DOCHENET, notaire à Moulins la Chaux, le 23 décembre 1961 précédé de son union avec la Notaire de Fumilly sur Nord (70) le 30 décembre 1961.

Le soussigné Christian LEFEBVRE _____

notaire associé, demeurant à Paris, 26, Avenue de la Grande-Armée, certifie :

1°) La présente copie contenue en soixante-huit feuilles exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve 22 blancs blancs, 1 envoi.

2°) Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

Pour la Société INNOCEON 2
Suivant de ses statuts.



[Handwritten signature]

69

2

2 JUL 1941

✓ 100% RCF

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT	DATE	N° 3265
Depot: <i>THA</i>	Volume 1994 P N° : <i>8567</i>	Date: 10/05/94	
<i>REFR</i>			
B590:	500 F	SALAIRE	
Salaire:	100 F	TOTAL:	600 F
PUBLICATION	(n) -		

001219

DROIT DE TIMBRE PAYÉ
SUR ETAT

Autorisation du 10 Mars 1979

IAN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE

LB Deuxième

A PARIS (15°)

Rue de Lourmel n° 72 Bis,

Maitre Michel MIGNARD soussigné, Notaire de la Société
"Christian LEBREYRE, Bernard BISSON, Michel MIGNARD et Jacques
BEGHAIN, notaires", associés de la Société Civile Professionnelle titulaire
d'un Office Notarial à PARIS (17°) 26 avenue de la Grande Armée,

A reçu en la forme authentique le présent acte à la requête de :

Monsieur Christian URVOI, ~~Laurent~~ ~~Laurent~~ ~~Laurent~~
demeurant à PARIS (15°) 72 bis, rue de Lourmel.

Monsieur URVOI agissant en qualité de Président du Conseil
d'Administration de la société CAPITAL IMMO, société anonyme au capital
de 19.500.000 Francs, dont le siège social est à PARIS (15°) 72 bis, rue de
Lourmel, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS
sous le n° B 338 071 137.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une
délibération du Conseil d'Administration du 25 juillet 1990.

Ladite société prise en qualité de syndic de l'immeuble sis à
CORBEIL ESSONNES (Essonne) 44 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny,
et agissant en cette qualité au nom et pour le compte :

Du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus
désigné, lequel syndicat a son siège dans l'immeuble.

LRQURL, a par ces présentes, déposé au rang des minutes du
Notaire associé soussigné afin d'en assurer la publicité foncière :

- La copie certifiée conforme du procès-verbal de l'Assemblée
générale des copropriétaires de l'immeuble de CORBEIL ESSONNES, 44 rue
du Maréchal de Lattre de Tassigny en date du 10 mars 1993 aux termes de
laquelle les copropriétaires ont pris notamment la résolution suivante
complétant le règlement de copropriété.

Le texte adopté étant le suivant :

9

"Recouvrement des impayés
L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les
frais de toute nature exposés par le syndicat des copropriétaires pour le
recouvrement des charges impayées, seront mis à la charge du
copropriétaire défaillant et immédiatement débités sur le compte de ce
dernier, le syndicat étant fondé à en exiger le paiement sans délai par le
copropriétaire.
Il s'agit notamment - et la liste est simplement énonciative
mais non limitative - des dépenses suivantes :

- "- Frais de relance, de rappels
- "- Constitution et remise des dossiers aux auxiliaires de justice
(huissiers, avocats, experts judiciaires)
- "- Frais et honoraires de tout officier ministériel
- "- Frais de publicité, d'affichage principalement lors des saisies
immobilières (ventes par adjudication)
- "- Frais de commissaire-priseur, de serrurier, de traducteur
pour les actes délivrés à l'étranger, etc...
- "- D'une manière générale, tous les frais relatifs à une
procédure de recouvrement d'impayés
- "- L'Assemblée générale autorise le syndicat à déposer le présent
procès-verbal au rang des minutes du Notaire détenteur du règlement de
copropriété en vue de sa publication au bureau des hypothèques."

Une copie du procès-verbal de l'assemblée est demeurée ci-
annexée aux présentes après mention.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est rappelé la
désignation de l'ensemble immobilier :

DESIGNATION

Un ensemble immobilier sis à CORBEIL ESSONNES (Ressonne) 44
rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.
Sur un terrain de forme irrégulière cadastré section AD n° 136
"rue du Maréchal de Lattre de Tassigny n° 44" pour une contenance de
quatre vingt un ares quatre vingt dix centiares.

Règlement de copropriété

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de
copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Christian
LAFRÈRE, Notaire associé à PARIS/ en date du 16 avril 1985 et dont une
expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques de CORBEIL le 11
juin 1985, volume 6441 n° 4.

Ledit règlement non modifié depuis cette date.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble ainsi que la société CAPITAL IMMO l'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret 55-22 du 4 janvier 1955 le présent acte sera publié au 1er bureau des hypothèques de CORBEIL, par les soins du notaire soussigné et aux frais du syndicat des copropriétaires.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière le représentant de la société CAPITAL IMMO donne tous pouvoirs à tout clerc de l'Office notarial sus dénommé à l'effet de faire dresser et de signer tous actes, complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec toutes documents hypothécaires ou cadastraux.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE.

ETABLI SUR trois pages.

CONTENANT :

- mot(s) nul(s)
- chiffre(s) nul(s)
- ligne(s) rayée(s) nulle(s)
- barre(s) tirée(s) dans des blancs
- renvoi(s) approuvé(s)

FAIT ET PASSÉ aux lieu et date sus-indiqués.

Et lecture faite, le requérant a signé avec le Notaire.

DROIT DE TIMBRE PAYE

SUR ETAT

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DES COPROPRIETAIRES DE LA SOCIETE
44 RUE DU MARÉCHAL DE LASSIGNY
EN DATE DU 10 MARS 1993

L'an mil neuf cent quatre vingt treize

Le 10 Mars à 15 heures.

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier 44 rue du Maréchal de Lattre - CORBEIL ESSONNES se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur convocation du syndic bénévole, la Société CAPITAL IMMO 72 Bis rue de Lourmel 75015 PARIS.

L'Assemblée réunissant sur première convocation plus de la moitié des dix millièmes de copropriété, peut valablement délibérer et est en conséquence déclarée régulièrement constituée.

Sont présents :

SCI DE TASSIGNY - représentée par Monsieur SOURDEAU
SCI DEBORAH - représentée par Monsieur HOUILLO
CAPITAL IMMO - représentée par Madame URVOI

Sont représentés :

SCI 44 rue du Maréchal de Tassigny

Annexe à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné. le 10 Mars 1993

Absents excusés :

SCI SAINT ANTOINE
SCI CHANTIERRE

Monsieur HOUILLO est nommé Président de l'Assemblée
Monsieur SOURDEAU est nommé scrutateur
Madame URVOI est nommée secrétaire

Le Bureau étant constitué, il est procédé à l'examen des questions à l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

- Présentation et approbation des comptes arrêtés au 31 Décembre 1991
- Quitus donné au syndic pour sa gestion
- Présentation et approbation des comptes arrêtés au 31 Décembre 1992
- Quitus donné au syndic pour sa gestion
- Renouvellement du syndic
- Vote du budget prévisionnel 1993
- Décision à prendre conformément aux dispositions de la Loi du 31 Décembre 1985
- a - Ouverture ou non d'un compte bancaire au nom du syndicat des copropriétaires
- b - Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété

8^{ME} RESOLUTION

Recouvrement des impayés

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les frais de toute nature exposés par le Syndicat des Copropriétaires pour le recouvrement des charges impayées, seront mis à la charge du copropriétaire défaillant et immédiatement débités sur le compte de ce dernier, le Syndicat étant fondé à en exiger le paiement sans délai par le copropriétaire.

Il s'agit notamment - et la liste est simplement énonciative mais non limitative - des dépenses suivantes :

- Frais de relance, de rappels
- Constitution et remise des dossiers aux auxiliaires de Justice (Huissiers, Avocats, Experts Judiciaires)
- Frais et honoraires de tout officier ministériel
- Frais de publicité, d'affichage principalement lors des saisies immobilières (Ventes par Adjudication)
- Frais de Commissaire-Priseur, de Serrurier, de traducteur pour les actes délivrés à l'Etranger, etc...
- D'une manière générale, tous les frais relatifs à une procédure de recouvrement d'impayés
- L'Assemblée Générale autorise le Syndic à déposer le présent procès-Verbal au rang des Minutes du Notaire détenteur du Règlement de Copropriété en vue de sa publication au Bureau des Hypothèques.

Pour : unanime
Contre : -
Abstention : -

9^{ME} RESOLUTION

Travaux

Rénovation du réseau d'alimentation en eau relative à la partie rouillée :
La lithographie des Vignes Rouges subissant une présence permanente de rouille dans son alimentation d'eau, l'Assemblée décide de procéder à des travaux.
L'Assemblée vote une enveloppe de travaux de 50 000 Francs HT pour réaliser une première tranche de travaux. Le Conseil Syndical fera établir des devis et décidera avec le Syndic avant le 30 juin 1993 du choix de l'entreprise et du nouveau mode d'alimentation (enterrée, aérienne, par passage dans zones privatives ou non).

Nettoyage :

Afin de dégager la cour des nombreux détritus accumulés, l'Assemblée vote le débarras de l'ensemble soit un coût de 9 880 Francs HT :

- 6 benmes x 980 Francs = 5 880 Francs HT
- Main d'oeuvre = 4 000 Francs HT

Délai de réalisation : 30 juin 1993 au plus tard.



7



Handwritten initials or mark.

PARIS, le 8 Jan 1994

de soussigné Maître
Richard DUBREUIL
Notaire associé,
demeurant à PARIS 17e, 26 Avenue de la Grande Armée certifie :

1°) La présente copie contenue en
feuilles exactement collationnées et conforme à la minute et
à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication,
2°) Que l'identité complète des parties dénommées dans le
présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la
suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

Mu par le sergent de la République

AL PARIS

DIRE N° 1 URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES sis 9 rue des Mazières, séant dite ville, au Palais de Justice, par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et celui de **Maître Christophe ANCEL**, Mandataire Judiciaire au Redressement et à la Liquidation Judiciaire des Entreprises près le Tribunal de Commerce d'EVRY-COURCOURONNES, domicilié 9 Boulevard de l'Europe – Immeuble DELTA – 91050 EVRY CEDEX, agissant en qualité de Liquidateur de la SARL DE LA PEUPLERAIE inscrite sous le numéro de SIREN 343 734 000, dont le siège social est 10 allée des Champs Elysées 91004 EVRY-COURCOURONNES CEDEX (chez ASEI CAQUINEAU).

Laquelle entend compléter le Cahier des Conditions de Vente qui précède par les renseignements d'urbanisme

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



CERTIFICAT D'URBANISME : N° CU0911742310713

Demande déposée le :	26/10/2023
Par :	GEOALLIANCE
Demeurant à :	25 rue de paris 77220 TOURNAN EN BRIE
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 Corbeil-Essonnes AD-0136

OBJET DE LA DEMANDE

Demande en application de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé dont le bénéficiaire est la commune de Corbeil-Essonnes.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

De protection de monument historique (ACI) classé (église Saint-Etienne).

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 octobre 2019, modifié le 29/06/2022,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/02/2023 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Zone(s) : UI

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS APPLICABLES

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

1 / La taxe d'aménagement est répartie comme suit :

- part communale : 5% sur l'ensemble de la commune (*délibération du conseil municipal en date du 17/11/2011*) ou 10% ou 14% (*délibération du conseil municipal en date du 18/11/2013*) avec exonération partielle de 60% applicable aux surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitation individuelle (*délibération du conseil municipal en date du 25/02/2013*),
- part départementale : 2,5%,
- part régionale : 1%.

2/ Redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région Ile-de-France (articles L.520-1 et suivants du code de l'urbanisme).

3/ Redevance d'archéologie préventive (articles L.524-1 et suivants du code du patrimoine, relative à l'archéologie préventive).

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable,
- par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations spécifiques pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6, L.332-8 et L.332-12 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation du constructeur en zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).
- Participation dans le cadre d'un projet urbain partenarial P.U.P. sur le site de Montconseil : délibérations en date du 21/12/2012, 9/11/2015 et 24/09/2018

Nota bene : la participation pour le financement de l'assainissement collectif P.F.A.C. (article L.1331-7 du code de la santé publique) n'est pas prescrite par les autorisations du droit des sols, mais est exigible pour toute demande de raccordement.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La propriété :

- est concernée par un arrêté préfectoral n° 01-0082 du 01.02.2001 et n°01-0108 du 09.02.2001 relatif à la lutte contre le saturnisme
- n'est pas concernée par un arrêté préfectoral ou municipal relatif à la protection contre les termites, animaux xylophages et mères
- est située en zone de bruit
- est concernée par un retrait-gonflement des argiles : aléa moyen et fort.
- est située dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide : zone de classe 3
- est située dans le périmètre Action Coeur de Ville
- est située dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat
- est répertoriée dans le base de données Site BASIAS n°IDF9100737 : Fabrique d'accessoires automobiles SETMA (Sté de Signalisations Automobiles SEIMA), ex CLARVILLE, ex RADIO FRANCE, ex BERREAU et Cie (Activité terminée)

La nature juridique de la voie est communale et d'intérêt communautaire.

Absence de plan d'alignement communal. L'alignement est déterminé par le nu extérieur du mur de clôture de la propriété ou, à défaut, par la limite cadastrale.

Pour toutes demandes de renseignements relatifs au présent certificat, s'adresser à :

Mairie de CORBEIL-ESSONNES
Direction de l'aménagement et du développement urbain
Service foncier
2, place Galignani
91108 CORBEIL-ESSONNES Cedex
☎ 01.60.89.70.93

Le 15 NOV 2023

 et par délégation
Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme
au foncier et à la santé

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposés.

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers, notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement, etc., que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Département :
ESSONNE

Commune :
CORBEIL ESSONNES

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 25/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

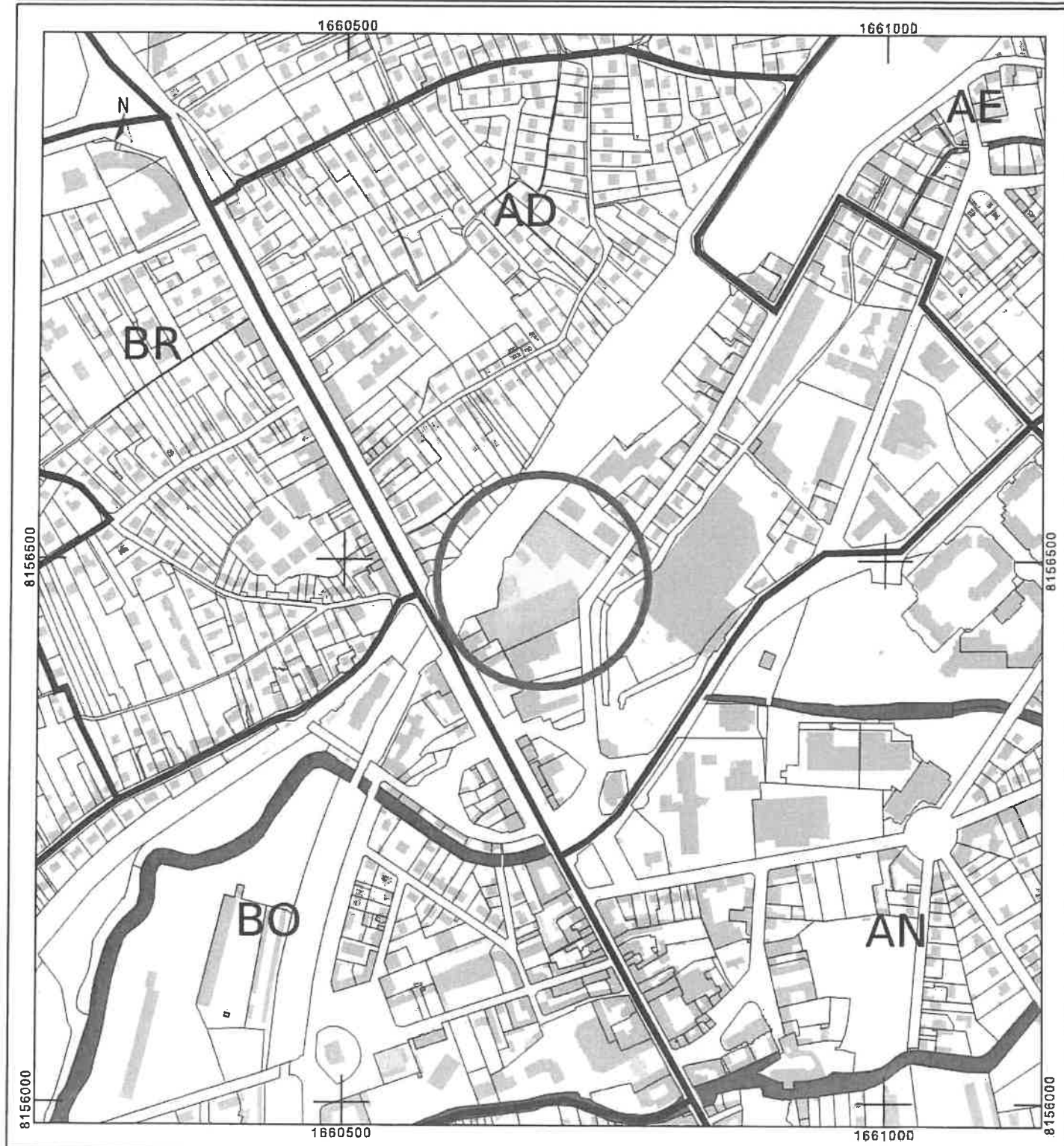
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

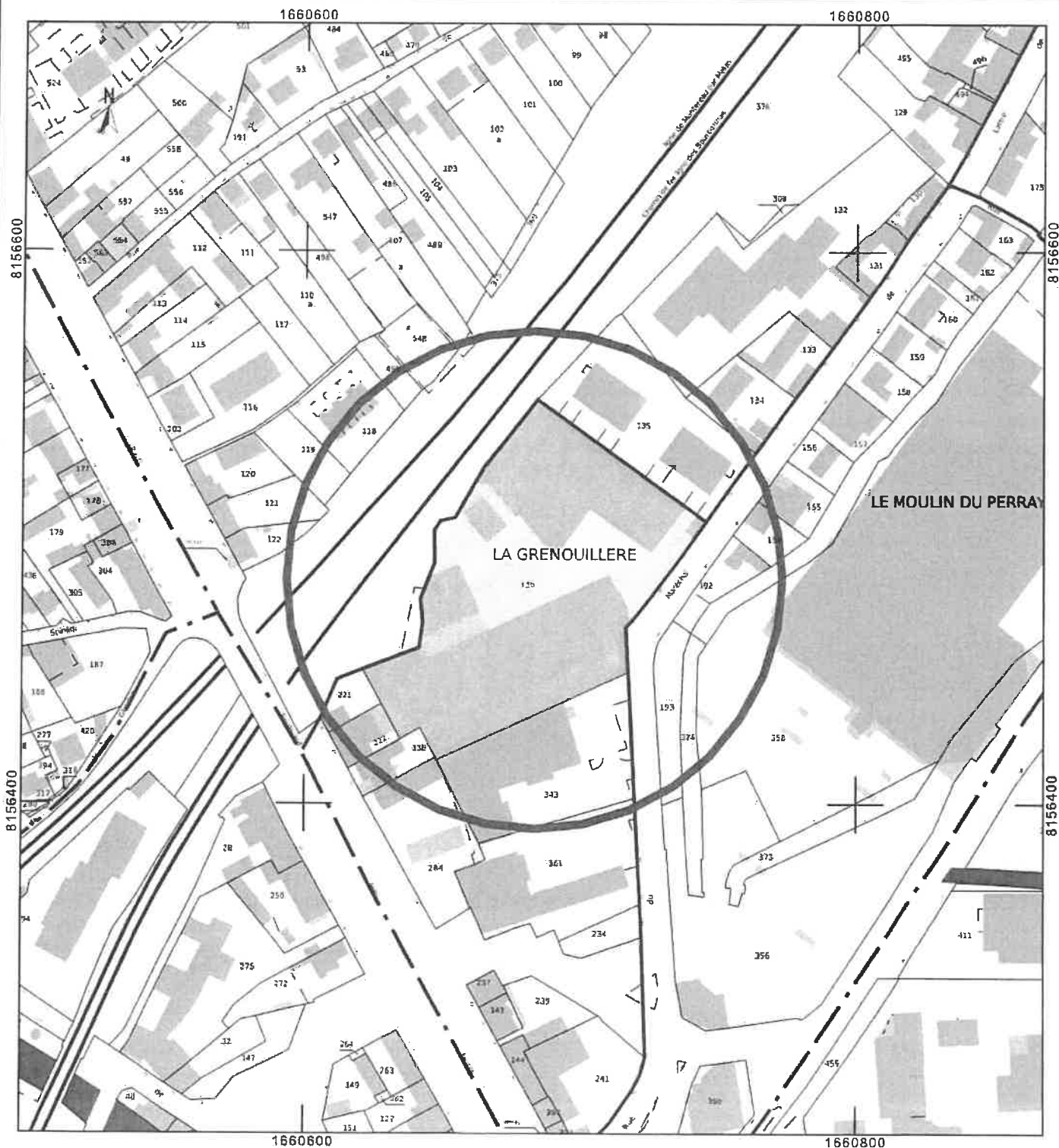
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Etat des nuisances sonores aériennes

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° **NEANT** du mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny **91 100** **CORBEIL**
ESSONNES

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB **1** oui **non** X
révisé **approuvé** **date** | |

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation **2** oui **non**
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB **1** oui **non**
révisé **approuvé** **date** | |

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ **zone B²** **zone C³** **zone D⁴**
forte **forte** **modérée**

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

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

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

SARL DE LA PEUPLERAIE

21/11/2023/ TOURNAN EN BRIE

GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° **2020-DDT-SE-431** du **29/12/2020** mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 91 100 CORBEIL ESSONNES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ¹ oui ☐ non ☒
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ¹ oui ☐ non ☒
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui ☐ non ☐
oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ³ oui ☐ non ☒
date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ oui ☐ non ☐
oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☐
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui ☐ non ☐
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels
l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique,
est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|---|--|--|--|--|
| zone 1 ☒ | zone 2 ☐ | zone 3 ☐ | zone 4 ☐ | zone 5 ☐ |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

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

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

Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*
*catastrophe naturelle minière ou technologique**

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur
SARL DE LA PEUPLERAIE

date / Lieu
21/11/2023/ **TOURNAN EN BRIE**
GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

**Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°431 du 29 décembre 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 CORBEIL-ESSONNES (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 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102 du 03 juin 2019 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Corbeil-Essonnes ;

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

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

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 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 Corbeil-Essonnes ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°405 du 22 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

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 Corbeil-Essonnes et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Corbeil-Essonnes est :

- exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement des rivières Seine et Essonne,
- concernée par les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants :
 - n°91SIS00182 relatif au site ALTIS Semiconductor ;
 - n° 91SIS00122 relatif à l'ancien site de la Société Industrielle de Recyclage de Papier (SIRP) ;
 - n°91SIS00060 relatif à l'ancienne Compagnie Papetière de l'Essonne (CPE) ;
 - n°91SIS00062 relatif à l'ancienne usine à gaz ;
 - n°91SIS00081 relatif au site de l'école élémentaire Jacques Prévert ;
 - n°91SIS00075 relatif au site des Établissements Gonçalves ;
 - n°91SIS00080 relatif au site Station Service BP Montconseil ;
 - n°91SIS00064 relatif au site Société Mignon et Fils (SMF) ;
 - n°91SIS00074 relatif au site Société Commerciale Automobile (SCA) ;
 - n°91SIS00065 relatif au site Marrel Decauville SA ;
 - n°91SIS00063 relatif au site Imprimerie Helio.

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 naturels d'inondation de la vallée de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375,
- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE- n° 280,
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 03 juin 2019 par arrêté préfectoral n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102.

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,

- des documents graphiques délimitant les zones exposées au risque d'inondation et les secteurs d'information sur les sols.

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 Corbeil-Essonnes 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 Corbeil-Essonnes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Corbeil-Essonnes 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-immobillieres-et-installations-classees/information-Acquereurs-Locataires>.

Article 7

Les Secteurs d'Information sur les Sols 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 n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020.

Article 9

Le préfet d l'Essonne, le directeur de cabinet, le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de Corbeil-Essonnes 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



Préfecture de département

Code postal 91100

Commune de CORBEIL ESSONNES

Code INSEE 91174

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 2020-DDT-SE-N°431

du 29 | 12 | 2020

mis à jour le 29 | 12 | 2020

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
- | | | | |
|----------|----------|------------|------------------------|
| prescrit | anticipé | approuvé X | ¹ oui X non |
| | | | date 20/10/03 |
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations X autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- | |
|-----------|
| oui X non |
|-----------|
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
- | | | | |
|----------|----------|------------|------------------------|
| prescrit | anticipé | approuvé X | ¹ oui X non |
| | | | date 18/06/12 |
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations X autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- | | |
|-----|-------|
| oui | non X |
|-----|-------|

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
- | | | | |
|----------|----------|----------|------------------------|
| prescrit | anticipé | approuvé | ² oui non X |
| | | | date |
- ² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux
- | | |
|-----|-----|
| oui | non |
|-----|-----|

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit
- | |
|------------------------|
| ¹ oui non X |
|------------------------|
- ¹ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé
- | |
|-----------|
| oui non X |
|-----------|
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement
- | |
|---------|
| oui non |
|---------|
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements
- | |
|----------------------|
| ⁴ oui non |
|----------------------|
- ⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 X
très faiblezone 2
faiblezone 3
modéréezone 4
moyennezone 5
forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui

non X

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui

X

non

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre 14

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 0

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Documents cartographiques délimitant les zones exposées aux risques inondations (PPRI de la Seine approuvé le 20/10/2003 et PPRI de l'Essonne approuvé le 18/06/2012)

Documents cartographiques délimitant les secteurs d'information sur les sols (extraits de l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102)

date 28/12/2020

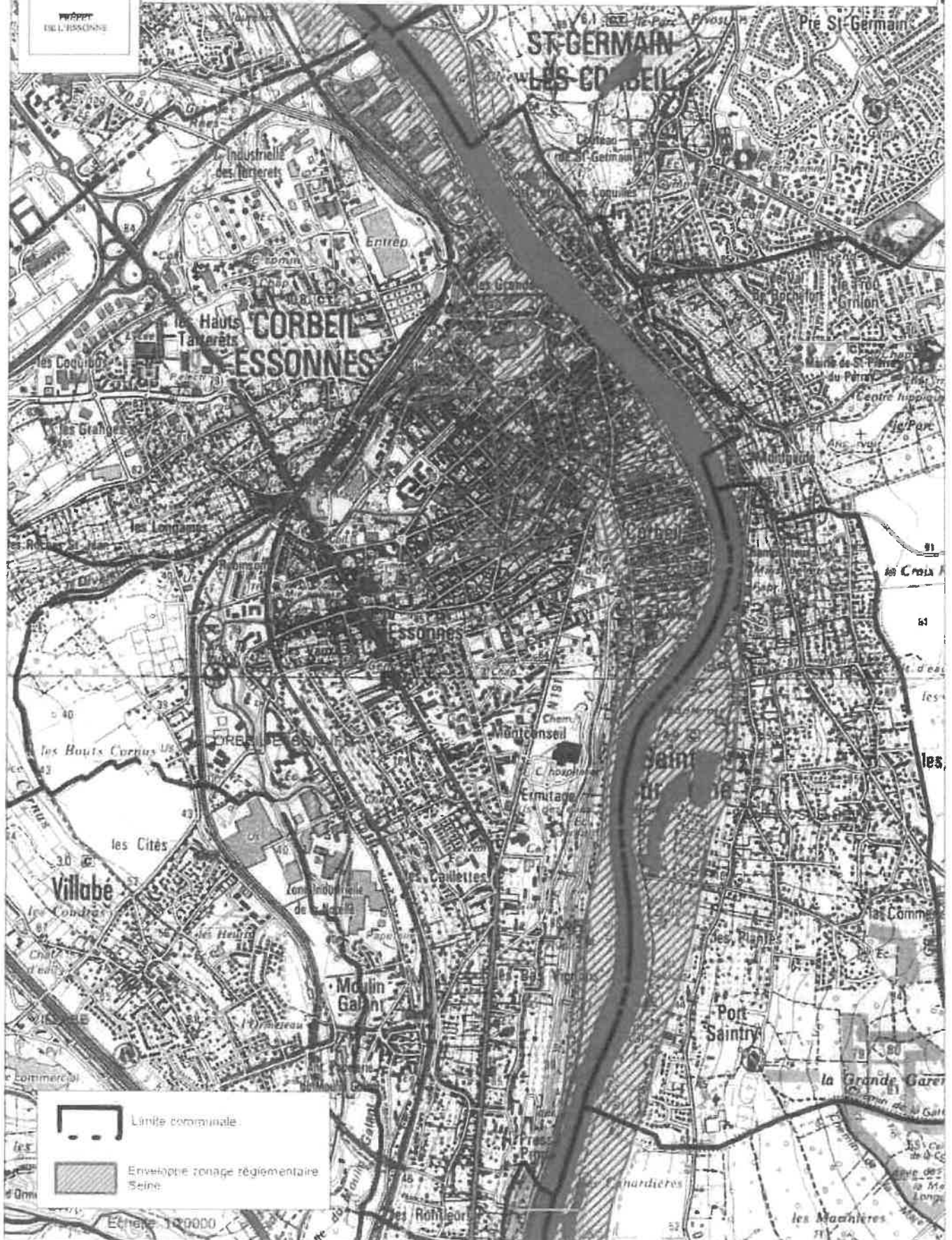
le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr



Ministère de l'Équipement
et des Transports

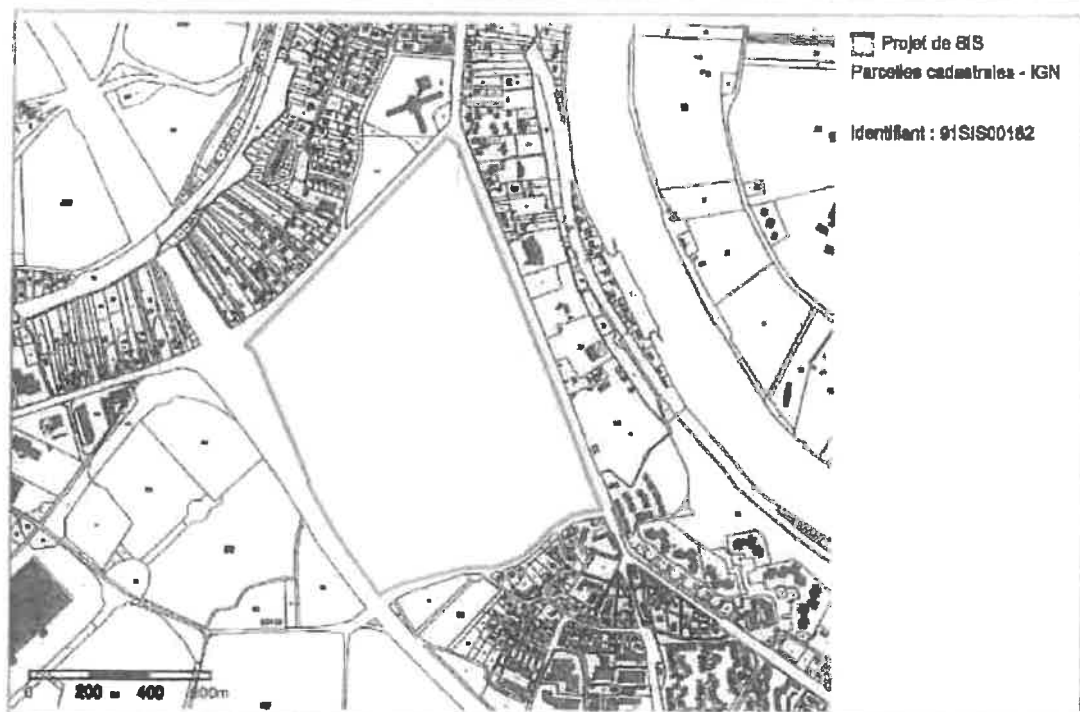
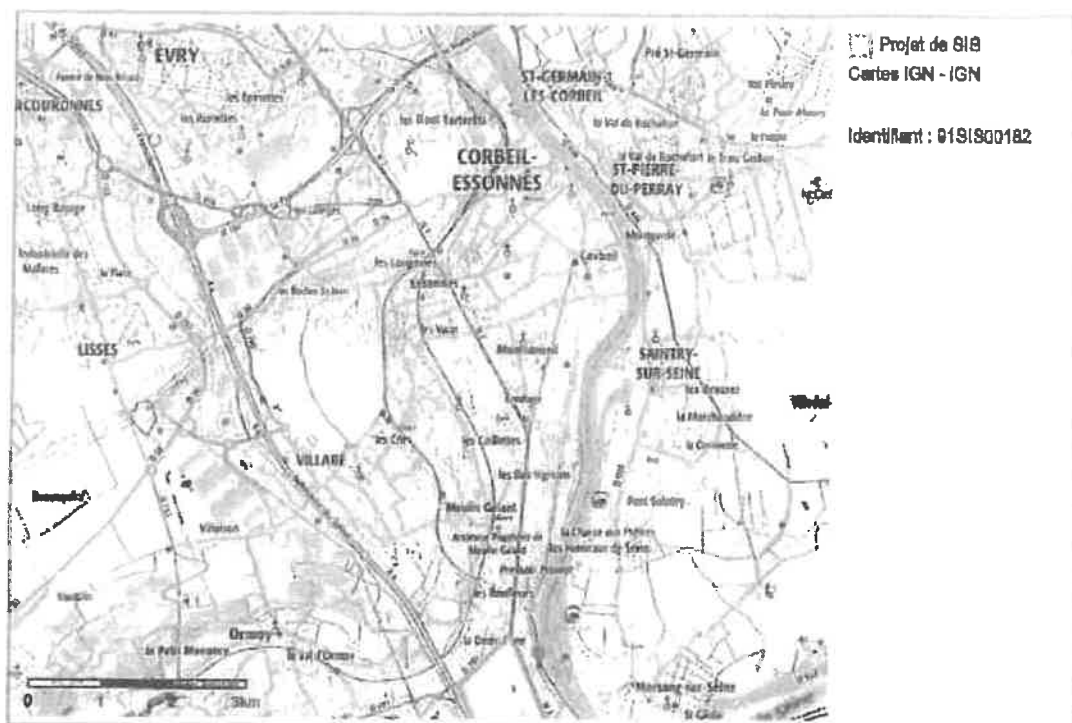
Carte relative à l'Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de Corbeil-Essonnes



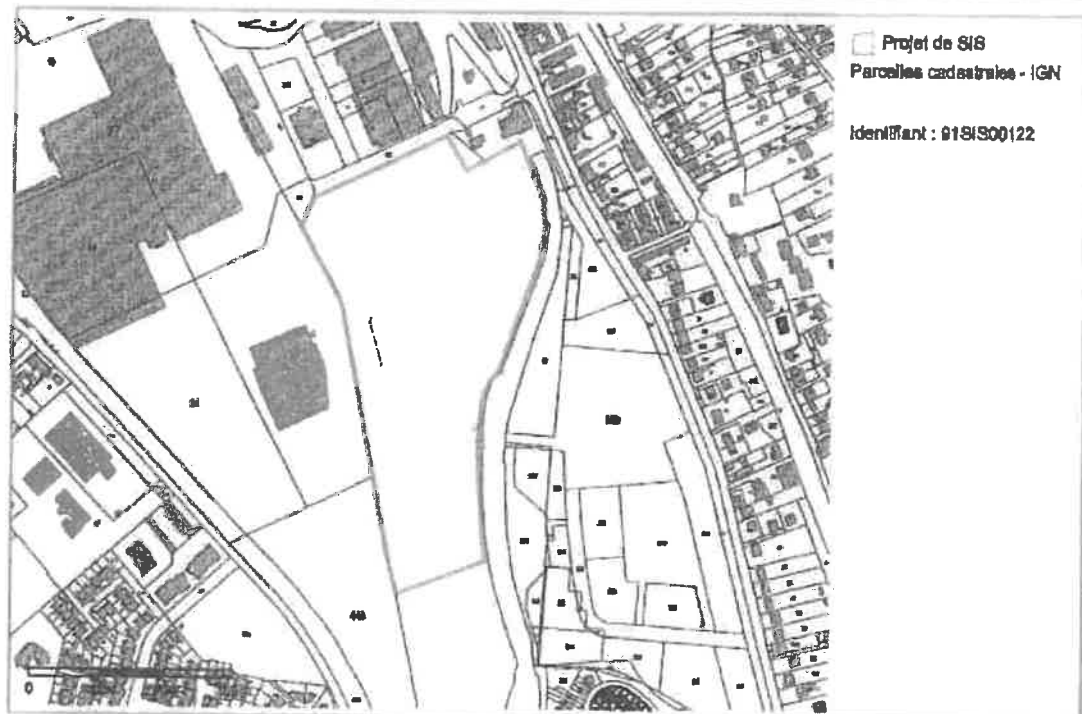
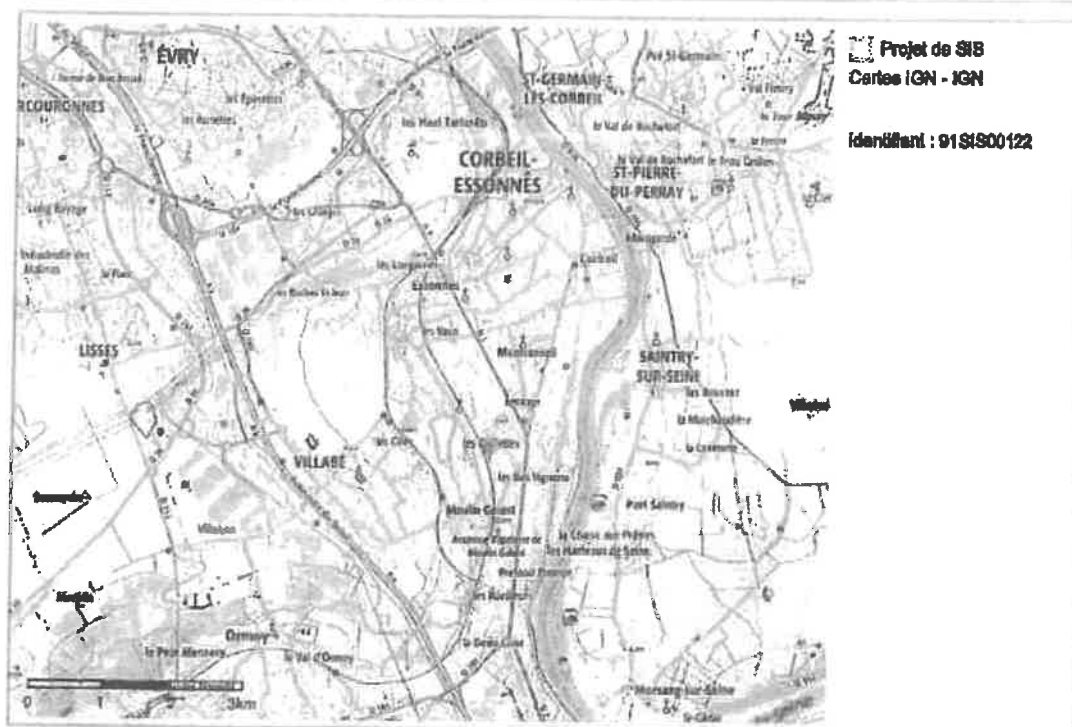
Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
Commune de CORBEIL ESSONNES



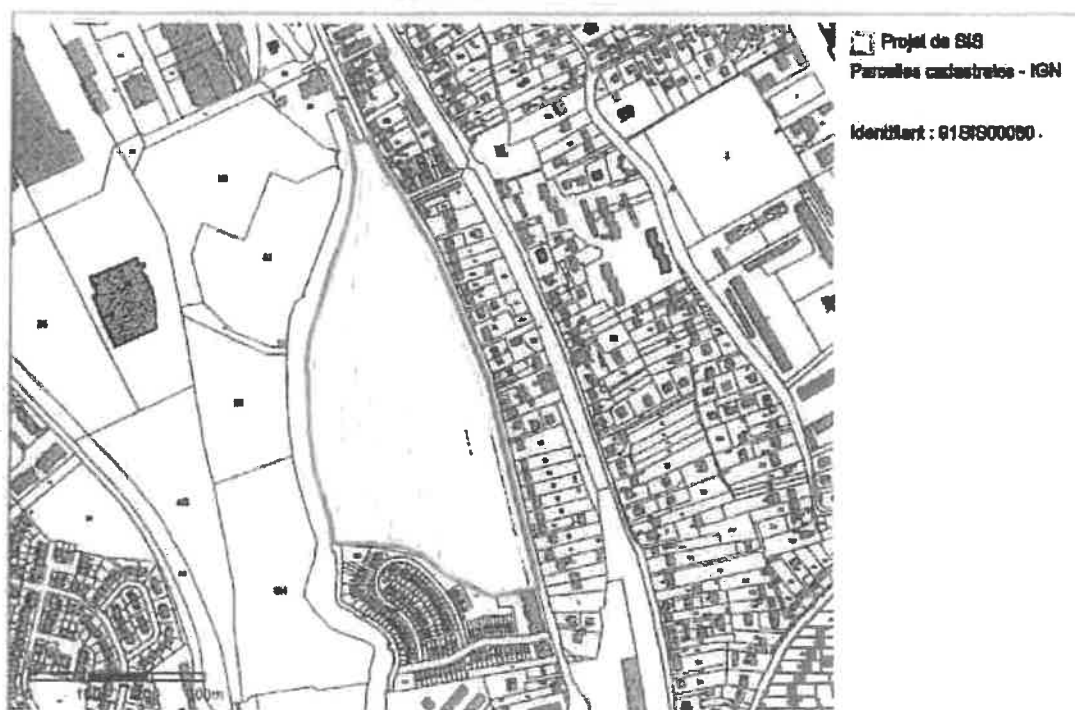
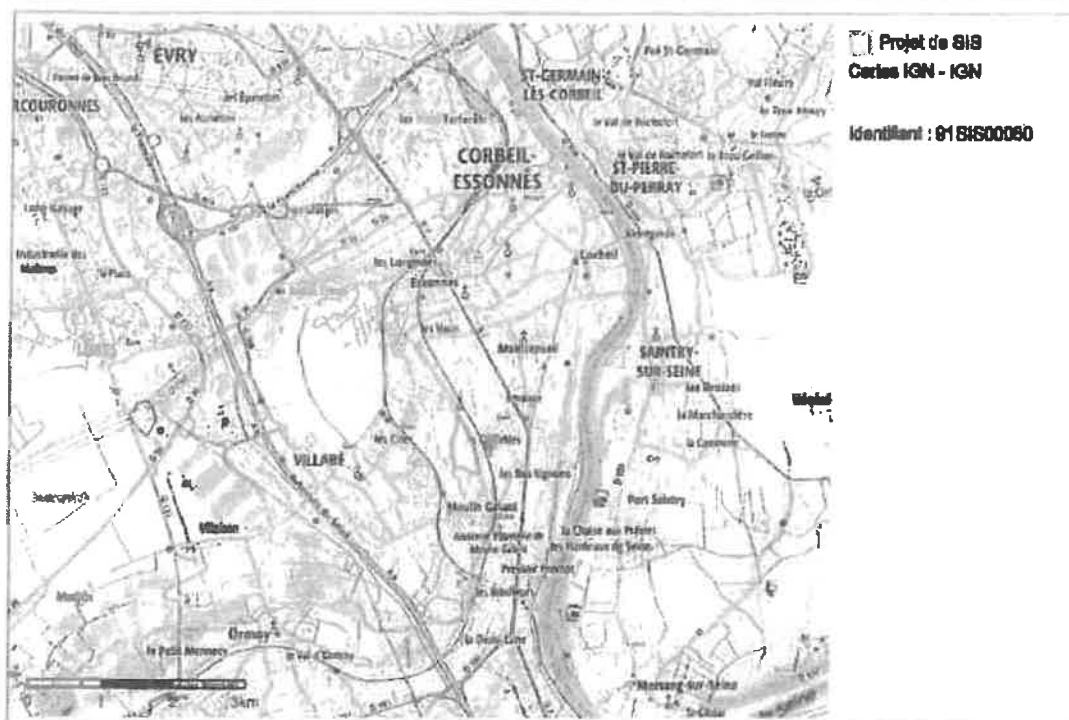
Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 25/10/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Sylvain MILOT et Philippe DELAPLACE

SF2310464527

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091					Commune : 174		CORBEIL ESSONNES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0136			44 RUE MAR DE LATTRE DE TASSIGNY	0ha81a90ca					
AD	0136	001	32	143/10000						
AD	0136	001	37	910/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





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 21 novembre 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)

91100 CORBEIL-ESSONNES

Code parcelle :
000-AD-136



Parcelle(s) : 000-AD-136, 91100 CORBEIL-ESSONNES

1 / 9 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-protger

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 Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 13/05/1996

Date d'approbation : 19/10/2003

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté. Un PPR anticipé est un PPR non encore approuvé mais dont les règles sont déjà à appliquer, par anticipation.

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.



INONDATION



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

Date de prescription : 10/04/2009

Date d'approbation : 18/06/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

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 : 3/3



- 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 entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. 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 :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 16 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)

1 site(s) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.



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.



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) : 18

Source : CCR

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200080A	26/03/2001	15/04/2001	27/02/2002	16/03/2002

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500064A	08/02/2001	08/02/2001	04/02/2005	20/02/2005
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1731318A	09/07/2017	09/07/2017	21/11/2017	15/12/2017
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9600522A	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19861211	10/08/1986	10/08/1986	11/12/1986	09/01/1987

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9100235A	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9700395A	01/01/1991	28/02/1997	19/09/1997	11/10/1997
INTE9900304A	01/03/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
PRESING VERONIQUE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006511421

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
BREUZARD, ex Ent. BREUZARD Ernest	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881638
FONDERIES ET ATELIERS DE CORBEIL - ESSONNES, ex PASSAVANT Alfred	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881639
Garage HYUNDAI, ex BERNARD J.M	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881662
JOUBERT CHARLES, ex BOUSQUET Guillaume et Albert, ex BOUSQUET Alphonse, ex DULFOY	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881677
SPEEDY, ex SHELL FRANCAISE, ex Sté DES PETROLES SHELL BERRE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881680
ATELIERS DE CONSTRUCTION DE CHANTEREINE, ex Sté DES CHEMINEES LOUIS PRAT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881681
GEC (ELLIOT AUTOMATION - Division HOUDEC), ex Sté HOUDEC, ex CARTOUCHERIE FRANCAISE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881684
PRODUITS RATIONNELS D'ALIMENTATION, Sté des	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881687
SCCE (Sté DE COMBUSTIBLES DE CORBEIL ESSONNES), ex Sté ESSONNAISE D'ETUDE ET d'APPLICATION DE LA CHALEUR	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881709
TYPOLINO	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881710
DIAMON SHAMROCH FRANCE, ex DOITTAU - SOPURA, ex DOITTAU, ex FERAY Ernest et Cie.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881641
SHELL FRANCAISE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881679
GONCALVES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881683
A2I Graphic, ex MOBIL OIL FRANCAISE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881685
COLORINE, ex GARAGE THOMMERET - CORBEIL, ex GARAGE DE LA COTE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881686
MINERVA TL, ex GIMENEZ, ex Sté NOUVELLE DES ISOLANTS ET BOUGIES POGNON	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881719

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

Nom du site	Fiche détaillée
Etablissements GONCALVES	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000520101



Nom du site	Fiche détaillée
-------------	-----------------