

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LICITATION

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire d'EVRY, 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 (ESSONNE), au Palais de Justice de ladite ville, Rue des Mazières.

Aux requêtes, poursuites et diligences de Madame Sylvianne Laurence Maryse Christiane LETOURNEUR née le 10/05/1977 à AVRANCHES (50) divorcée de Yves Jean DUBEILLON, épouse de Geoffroy EHRISMANN demeurant 255 Route de l'Oasis 38440 MONDIEU DETOURBE

Ayant pour Avocat **Maitre Priscillia MIORINI**, Avocat au Barreau de l'ESSONNE, **Représentant la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI**, Résidence Le Féray - 4 Rue Féray 91100 CORBEIL ESSONNES, ☎ 01.60.90.13.13 ✉ email@miorini.com.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie EN VERTU du jugement rendu le 27 janvier 2022 par le
Tribunal Judiciaire d'EVRY-
COURCOURONNES

10

Les parties sont donc renvoyées devant le notaire pour l'établissement de l'état prévu à l'article 1368 du code de procédure civile, état qui établira les comptes entre copartageants, la masse partageable, les droits des parties et la composition des lots à répartir, selon ce qui a été tranché par le présent jugement.

Sur les demandes accessoires

Sur les dépens

Aux termes de l'article 696 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

En l'espèce, les dépens seront employés en frais généraux de partage et répartis entre les parties à proportion de leur part, ce qui s'oppose à l'application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Sur les frais irrépétibles

Conformément aux dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée et qu'il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.

S'agissant d'une procédure diligentée dans l'intérêt commun des parties, il ne paraît pas inéquitable de laisser à la charge de chacune d'entre elle les frais exposés et non compris dans les dépens.

Les demandes des parties au titre de l'article 700 du code de procédure civile seront par conséquent rejetées.

Sur l'exécution provisoire

En application de l'article 515 du code de procédure civile dans son ancienne rédaction applicable aux affaires introduites avant le 1er janvier 2020, hors les cas où elle est de droit, l'exécution provisoire peut être ordonnée, à la demande des parties ou d'office, chaque fois que le juge l'estime nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire, à condition qu'elle ne soit par interdite par la loi.

En l'espèce, l'ancienneté et la nature du litige commandent le prononcé de l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement par jugement contradictoire et rendu en premier ressort,

FIXE la date des effets du divorce entre les parties en ce qui concerne leurs biens au **08 janvier 2010** ;

DÉBOUTE Monsieur Yves DUBEILLON de sa demande de mesure d'expertise aux fins notamment d'évaluer le bien situé au VAL-SAINT-GERMAIN

(ESSONNE) - 91530, au 45 Chemin des Touranies ;

ORDONNE, préalablement aux opérations de liquidation et de partage et pour y parvenir, et à défaut d'accord des parties à une vente amiable du bien dans les six mois suivant la signification de la présente décision, la licitation à la barre du tribunal judiciaire d'Evry, aux enchères publiques, du bien immobilier situé 45 Chemin des Touranies - 91530 LE VAL SAINT GERMAIN cadastré Section B numéro 339 Lieudit LA Butte de Tous les Vents, d'une surface de 00ha06a10ca, sur une mise à prix de 210.000 € ;

DIT que, à défaut d'enchères sur cette mise à prix, il sera procédé immédiatement à une nouvelle mise en vente sur baisse de mise à prix à concurrence du quart, puis du tiers et à défaut indéfiniment jusqu'à provocation d'enchères et sans formalité.

DIT que la licitation aura lieu après accomplissement des formalités prévues par la loi, et sur les cahiers des conditions de ventes qui seront déposés par Maître Dominique PONTE, avocat, poursuivant la procédure de partage ;

DIT que les visites de l'immeuble s'exerceront dans la quinzaine précédant la vente pendant une durée d'une heure, le tout avec l'aide d'un serrurier et d'un commissaire de police et en présence de deux témoins visés à l'article L. 142-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

DIT que la publicité se fera dans les conditions du droit commun prévues par les articles R.322-31 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, ainsi que par Internet ;

DIT que le présent jugement sera publié au service de la publicité foncière (conservation des hypothèques) compétent aux fins de publicité foncière, en application de l'article 28 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;

DIT que Maître Nathalie BONNAUD-CHOUKROUN sera désigné en qualité de séquestre à l'effet de recueillir les fonds provenant de la vente du bien indivis ;

ORDONNE la poursuite des opérations de partage judiciaire des intérêts patrimoniaux de Monsieur Yves DUBEILLON et Madame Sylviane LETOURNEUR conformément aux dispositions des articles 1364 et suivants du code de procédure civile et selon ce qui est jugé par la présente décision ;

RENVOIE les parties devant Maître Nathalie BONNAUD-CHOUKROUN, notaire à CORBEIL-ESSONNES (91) pour achever les opérations de liquidation à l'issue de la licitation, selon ce qui a été tranché par le présent jugement, dresser l'acte constatant le partage et, s'il doit avoir lieu, réaliser le tirage au sort des lots ;

COMMET le magistrat coordonnateur du Pôle famille de ce tribunal, ou son délégataire, pour surveiller les opérations, statuer sur les difficultés et faire rapport au tribunal en cas de désaccords persistants des parties ;

AUTORISE le notaire désigné à prendre tous renseignements utiles auprès de la direction générale des finances publiques par l'intermédiaire du fichier national des comptes bancaires et assimilés (FICOBA) ;

DIT qu'il appartiendra au notaire désigné de préciser la consistance exacte de la masse à partager, de procéder, au besoin, à la constitution des lots pour leur répartition entre les parties, et réaliser, en cas de besoin, leur tirage au sort ;

FIXE l'indemnité d'occupation due par Madame Sylviane LETOURNEUR, à compter du 8 janvier 2010, à la somme de 700 Euros par mois, jusqu'à la date de libération ou de partage du bien ;

REJETTE la demande de Madame Sylviane LETOURNEUR de voir fixer à la charge de Monsieur Yves DUBEILLON une indemnité d'occupation du bien à compter du mois de mai 2018 ;

DIT que Madame Sylviane LETOURNEUR est notamment créancière de l'indivision pour les sommes effectivement payées au titre des taxes foncières à partir de 2010, ainsi que des cotisations d'assurance afférentes au bien indivis, et des échéances de remboursement du prêt immobilier ;

DIT que Madame Sylviane LETOURNEUR n'est pas créancière de l'indivision pour les factures de jardinier ;

REJETTE en l'état les demandes de Madame Sylviane LETOURNEUR sur la détermination des récompenses et créances et **RENVOIE** sur ce point les parties devant le Notaire pour établir les comptes de l'indivision ;

REJETTE les demandes plus amples des parties ;

RAPPELLE que le notaire perçoit directement ses émoluments auprès des parties ;

REJETTE la demande de Madame Sylviane LETOURNEUR au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

ORDONNE l'exécution provisoire de la présente décision ;

ORDONNE l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage ;

DIT que la présente décision sera signifiée par Huissier de Justice par la partie la plus diligente, faute de quoi elle ne sera pas susceptible d'exécution forcée ;

DIT que la présente décision sera susceptible d'appel dans le délai d'un mois à compter de la signification par voie d'huissier et ce, auprès du greffe de la Cour d'Appel de Paris ;

Ainsi fait et rendu par mise à disposition au Greffe le **VINGT SEPT JANVIER DEUX MIL VINGT DEUX** par Laure BOUCHARD, Juge aux affaires familiales, assistée de Solène LAIGRE, Greffier, qui ont signé la minute du présent jugement.

LE GREFFIER

LE JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES

En conséquence,

La République Française mande et ordonne :
 A tous Huissiers de Justice sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution,
 Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main,
 A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
 En foi de quoi, la présente décision a été signée par le Président et le Greffier.
 Pour copie certifiée conforme à la minute, revêtue de la formule exécutoire par le Greffier en Chef soussigné.

Le Greffier en Chef



Publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1 en date du 31/01/2024 sous la référence 9104P01 2024 P 02729

Ainsi que le justifie l'état sur publication ci-après inséré :

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CORBEL 1
75-79 RUE FERAY
91107 CORBEL-ESSONNES
Téléphone : 0160905149
Mél. : spf.corbel1@dgfip.finances.gouv.fr**

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

1

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2024F197

Date : 01/02/2024

PERIODE DE CERTIFICATION : du 07/09/2023 au 31/01/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9104P01 2023H39181

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
630	VAL-SAINT-GERMAIN (LE)	B 339		

2

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

Demande de renseignements n° 9104P01 2024F197
déposée le 31/01/2024, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H39181 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : JUGEMENT DUBEILLON

CERTIFICAT

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

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 15/01/2024 au 31/01/2024 (date de dépôt de la demande)

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

A CORBEIL 1, le 01/02/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Catherine LE THUAUT

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 39 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 2024F197

CERTIFICAT DE DEPOT DU 15/01/2024 AU 31/01/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
31/01/2024 D04605	JUGEMENT ORDONNANT LA LICITATION ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE EVRY-COURCOURONNES	27/01/2022	LETOURNEUR/DUBEILLON //	9104P01 P02729

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 2024F197

DESIGNATION

A LE VAL-SAINT-GERMAIN (ESSONNE) 91530 45 Chemin des Touranies,

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- au sous-sol : cave et garage,
- au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, WC et placards,
- sous les combles : deux chambres, dégagement et salle d'eau.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Liendit	Surface
B	339	La Butte de Tous Vents	00ha 06a 10ca

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.

Ces biens sont la propriété de

1/ Monsieur Yves Jean DUBEILLON, né le 03/02/1972 à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94) divorcé non remarié de Sylvianne Laurence Maryse Christiane LETOURNEUR, demeurant 45 Chemin des Touranies 91530 VAL SAINT GERMAIN

2/ Madame Sylvianne Laurence Maryse Christiane LETOURNEUR née le 10/05/1977 à AVRANCHES (50) divorcée de Yves Jean DUBEILLON, épouse de Geoffroy EHRISMANN demeurant 255 Route de l'Oasis 38440 MONDIEU DETOURBE

ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef des saisis :

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes d'un acte reçu par Maître BEDICAM, Notaire Associés à SAINT ARNOULT EN YVELINES, établi en date du 28/09/2007, publié au Service de la Publicité Foncière en date du 13/11/2007 sous la référence 9104P04 2007P5241

Du Chef de THIRY/HERMOSA CHAVEZ :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître CLERC, Notaire à NEUILLY SUR SEINE le 2 septembre 1998 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de ETAMPES, le 26 octobre 1998 volume 1998 P, numéro 5253. —

Origine antérieure :

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

Il a été procédé à un Procès Verbal de description établi par Maître Nicolas VINCENT, Commissaire de Justice à CORBEIL ESSONNES, en date du 12/09/2023, lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.

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

LICITATION

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le Tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et, pour partie, du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.

ARTICLE 2 - ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 - PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur. Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

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 Judiciaire 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 12, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 - SURENCHÈRE

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

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 créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 2212 du Code civil.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la 1^o audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^è vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la 1^o vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la 2-vente est supérieur à la 1^o, la différence appartiendra aux vendeurs. 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.

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— SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront consignés entre les mains de la CARPA SEQUESTRE, représentée par son Président en exercice, désignée en qualité de séquestre.

ARTICLE 13 - VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 14 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente 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 en fournira justificatif au greffe 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 Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, 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 15- 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 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 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, 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 16 - 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.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 - OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties vendeuses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des charges et conditions de vente.

ARTICLE 18 - PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 - ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance :

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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.

Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

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 aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

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

ARTICLE 21 - TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 - PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du Code civil.

ARTICLE 23 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge de l'exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et conditions de vente et au déroulement des enchères.

Le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 24 - IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 - 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 doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 - CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance. En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 - CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente soit :

210.000 Euro
Deux cent dix milles Euro

Et à défaut d'enchère, il sera immédiatement procédé à une baisse de mise à prix à concurrence du quart, puis du tiers et à défaut indéfiniment jusqu'à provocation d'enchère et sans formalité

Fait à CORBEIL ESSONNES, le _____

Priscillia MIORINI

Suivent les annexes suivantes :

- le Procès Verbal de Description
- les diagnostics
- les renseignements d'urbanismes

**S.E.L.A.R.L.
HJ CORBEIL-ESSONNES**

Jean-Loup BASTIDE
Nicolas VINCENT
Huissiers de Justice associés

Virginie FERNIER
Huissier de Justice

12, allées Aristide Briand
BP 301
91103 CORBEIL-ESSONNES cedex

☎ : 01.60.89.06.81

☎ : 01.60.89.02.45

✉ : hjce@huissier-justice.fr

Site Web : <http://huissiers-corbeil-essonnes-91.fr>

🏠 Carte bleue acceptée / Paiement en ligne sécurisé

BANQUE CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS

IBAN N : FR 39 40031 00001 0000333192P 08

N° de SIRET : 832 330 948 00023

N° TVA Intracommunautaire :

FR 38 832330948

Code APE : 6910Z

Compétence Nationale pour les
constats
Compétence Judiciaire :91-75-77-
93-94-89

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION

**RÉFÉRENCE A
RAPPELER**

AFF : LETOURNEUR /
DUBEILLON

DR : V - 79466

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

ET LE DOUZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE

Madame Sylviane, Laurence, Maryse LETOURNEUR divorcée DUBEILLON née le 10 mai 1977 à AVRANCHES (50300), de nationalité française, demeurant 255, route de l'Oasis à (38440) MOIDIEU DETOURBE, Laquelle élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de Maître Priscillia MIORINI, Avocat au Barreau de l'Essonne, membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI, domicilié, Résidence Le Feray, 4 rue Féray à (91100) CORBEIL-ESSONNES.

AGISSANT EN VERTU

D'un jugement rendu contradictoirement et en premier ressort par le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES en date du 27 janvier 2022 ordonnant, à défaut d'accord entre Madame Sylviane LETOURNEUR divorcée DUBEILLON et Monsieur Yves Jean DUBEILLON à une vente amiable du bien sans les six mois suivant la signification de la présente décision, la licitation à la barre du Tribunal Judiciaire d'Evry, aux enchères publiques, du bien situé 45, chemin des Touranies à (91530) LE VAL SAINT GERMAIN, cadastré section B numéro 339, lieudit La Butte de Tous les Vents, d'une surface de 00 ha 06a 10ca.

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION

Je, Nicolas VINCENT, Huissier de Justice associé de la SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Audiencier près le Tribunal de Commerce d'Evry, dont le siège social est 12, allées Aristide Briand à CORBEIL-ESSONNES (91100),

Me suis transporté, ce jour, le 12 septembre 2023 à partir de 10h00 au 45, chemin des Touranies à (91530) LE VAL SAINT GERMAIN, parcelle cadastrée section B numéro 339, lieudit La Butte de Tous les Vents, et où étant,

- en présence de Monsieur Yves Jean DUBEILLON, propriétaire indivis ;
- assisté de Monsieur Sébastien DERBE, société DIAG SOLUTION ;

J'ai dressé le procès-verbal de description du bien immobilier suivant :

Une maison d'habitation individuelle située au 45, chemin des Touranias à (91530) LE VAL SAINT GERMAIN édifée sur une parcelle cadastrée section B numéro 339, lieudit La Butte de Tous les Vents, d'une contenance de 6 ares et 10 centiares.

La maison d'une surface habitable totale de 74,98 m² et d'une surface au sol totale de 97,27 m² suivant attestation de surface établie ce jour par la société DIAG SOLUTION comprend :

- Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, cuisine ouverte sur séjour et entrée, salon/séjour avec cheminée, W-C., une chambre avec placard, une salle de bains ;
- A l'étage sous combles, un palier, deux chambres et une salle d'eau ;
- Un sous-sol total comprenant garage, buanderie/atelier.

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	7,1	7,1	
Rez de chaussée - Salon	23,37	23,37	
Rez de chaussée - Cuisine	7,1	7,1	
Rez de chaussée - Placard 1	0,5	0,5	
Rez de chaussée - Wc	1,3	1,3	
Rez de chaussée - Salle de bain	5,08	5,08	
Rez de chaussée - Chambre 1	10,22	10,22	
1er étage - Palier	2,5	4,82	Hauteur de moins d'1,80M
1er étage - Chambre 2	8,08	16,9	Hauteur de moins d'1,80M
1er étage - Chambre 3	7,76	17,8	Hauteur de moins d'1,80M
1er étage - Salle d'eau / WC	1,97	3,08	Hauteur de moins d'1,80M

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 74,98 m² (soixante-quatorze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)
Surface au sol totale : 97,27 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés vingt-sept)

Table des matières

LA COMMUNE DU VAL SAINT GERMAIN	3
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE.....	4
ENTREE	8
CUISINE	19
SALON SEJOUR	25
W-C. REZ-DE-CHAUSSEE.....	33
SALLE DE BAINS - REZ-DE-CHAUSSEE.....	37
CHAMBRE 1 - REZ-DE-CHAUSSEE	44
ESCALIER VERS L'ETAGE ET PALIER ETAGE	49
CHAMBRE 2 - GAUCHE ETAGE	56
SALLE D'EAU - ETAGE	61
CHAMBRE 3 - DROITE ETAGE.....	68
ESCALIER VERS LE SOUS-SOL	73
SOUS-SOL	75
EXTERIEUR	89
ATTESTATION DE SURFACE	122



LA COMMUNE DU VAL SAINT GERMAIN

(Données du site Internet de la mairie)

Le Val-Saint-Germain est située à trente-neuf kilomètres au sud-ouest de Paris-Notre-Dame, point zéro des routes de France, vingt-neuf kilomètres au sud-ouest d'Évry, dix-sept kilomètres au nord-ouest d'Étampes, six kilomètres au nord-est de Dourdan, quatorze kilomètres au sud-ouest d'Arpajon.

Administration

Pays	 France
Région	Île-de-France
Département	Essonne
Arrondissement	Étampes
Canton	Saint-Chéron
Intercommunalité	Communauté de communes Le Dourdannais en Hurepoix
Maire	Serge Deloges
Mandat	2020-2026
Code postal	91530
Code commune	91630

Démographie

Gentilé	Val-Saint-Germinois
Population municipale	1 448 hab. (2011)
Densité	115 hab./km ²

Géographie

Coordonnées	 48° 33' 56" Nord 2° 03' 36" Est
Altitude	Min. 62 m – Max. 159 m
Superficie	12,57 km ²

Occupation des sols

Type d'occupation	Pourcentage	Superficie (en hectares)
Espace urbain construit	6,9 %	86,85
Espace urbain non construit	3,0 %	38,14
Espace rural	90,1 %	1 137,17

Source : Laurif

La commune est traversée par les rivières la Rémarde et la Prédécelle. Les berges de la Rémarde et les bois au nord et sud de la vallée ont été recensés au titre des espaces naturels sensibles par le conseil général de l'Essonne.

Patrimoine architectural

- Le château du Marais construit en 1770 et son parc ont été classés aux monuments historiques le 26 mars 1965.
- L'église Saint-Germain de Paris ...
- La fontaine Sainte-Julienne ...



Personnalités liées à la commune

Différents personnages publics sont nés, décédés ou ont vécu au Val-Saint-Germain :

- Jean-Pons-Guillaume Viennet (1777-1868), homme politique et poète y est mort.
- Jacques Julien Margottin (1817-1892), rosieriste y est né.
- Marcel Fleury (1884-1949), évêque de Nancy y est né.
- Georges Chauvel (1886-1962), sculpteur y est inhumé.
- Gaston Palewski (1901-1984), homme politique y vécut et y est mort.
- Jean Tourane (1919-1986), acteur en fut maire.
- Lino Ventura (1919-1987), acteur italien y vécut et y est inhumé.

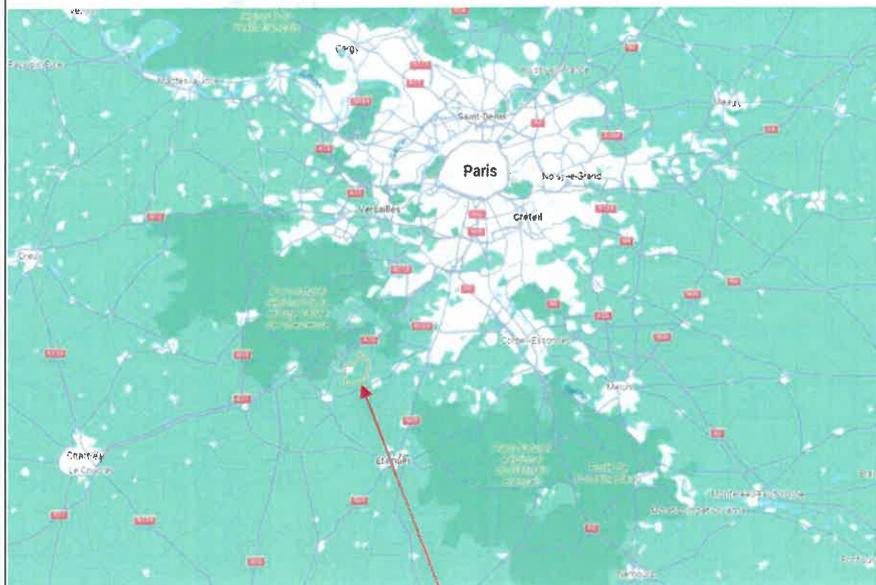
Transports publics

Deux lignes de bus desservent notre village, N° 61 et N°63
Ces lignes sont destinées au transport scolaire mais également accessibles aux autres usagers potentiels.

Ecole

En moins d'un demi-siècle, la population de la commune a doublé, passant de 700 à 1488 habitants. Ce qui s'est accompagné de la création d'un groupe scolaire (4 classes de primaire, 2 classes de maternelle) d'environ 170 enfants et d'une crèche parentale de 20 places.

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE







ENTREE

L'entrée distribue le séjour et la cuisine, ouverts, les escaliers conduisant aux sous-sol et à l'étage ainsi qu'un dégagement vers un W-C, une salle de bains et une chambre en rez-de-chaussée.

Au sol, le carrelage marron est en état d'usage.

Aux murs, les plinthes carrelées assorties ou de couleur marron sont en état d'usage.

Au-dessus, le papier état est en état d'usage, de couleur beige saumonée.

Un radiateur électrique en bon état.

La porte d'entrée est en bois, en état d'usage, vernie à l'extérieur, avec papier peint côté intérieur.

Au plafond, le crépi est en état d'usage. Il y a un éclairage au plafond.

Il y a un petit décrochement fissuré face à la cuisine ouverte.

Il y a un placard miroir, avec deux portes coulissantes, avec aménagement de placard en bois. Il est fonctionnel, en état d'usage.

A l'intérieur se trouve le tableau électrique principal de la maison avec disjoncteur et compteur.

L'escalier et la rambarde conduisant à l'étage sont en bois verni, en état d'usage.

Les portes distribuant la chambre, la salle de bains et le WC sont en bois creux peint, en état d'usage.



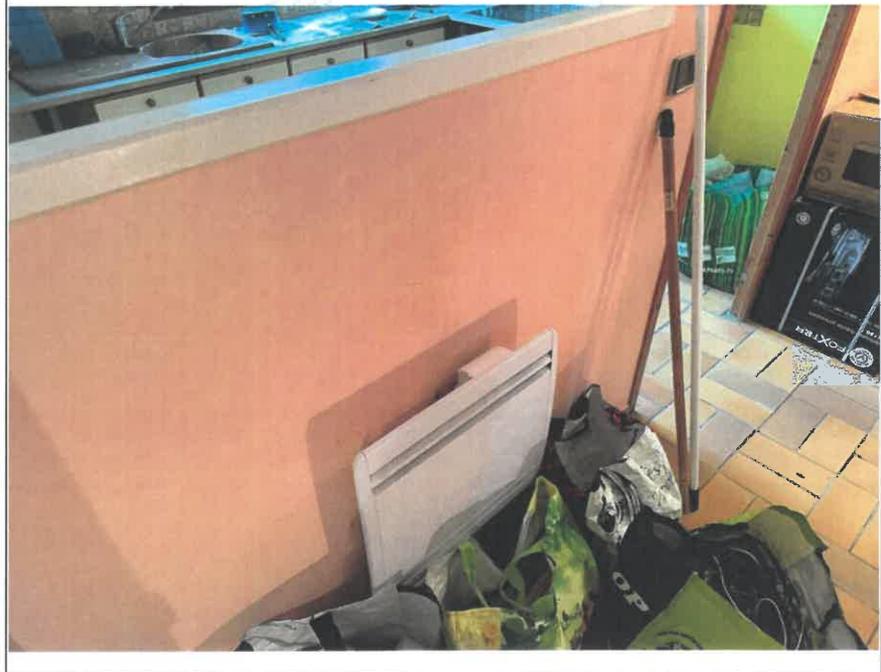




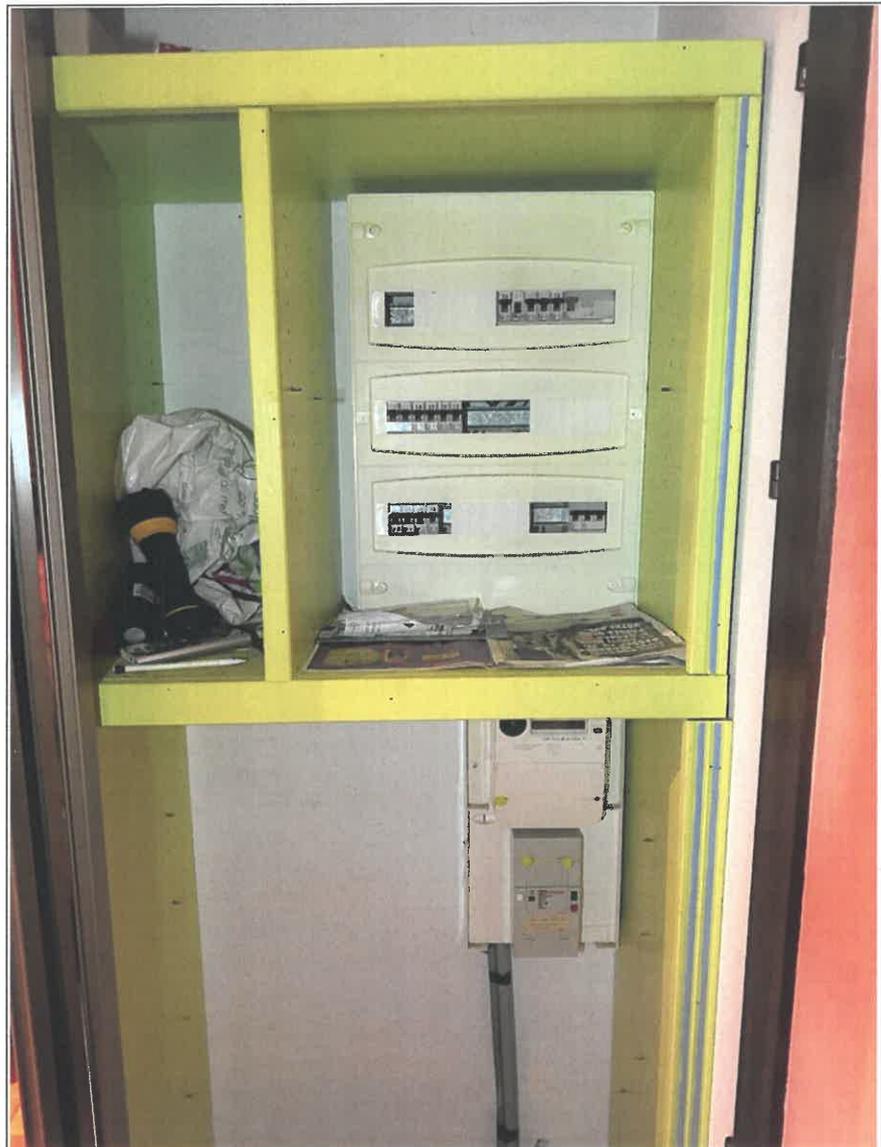


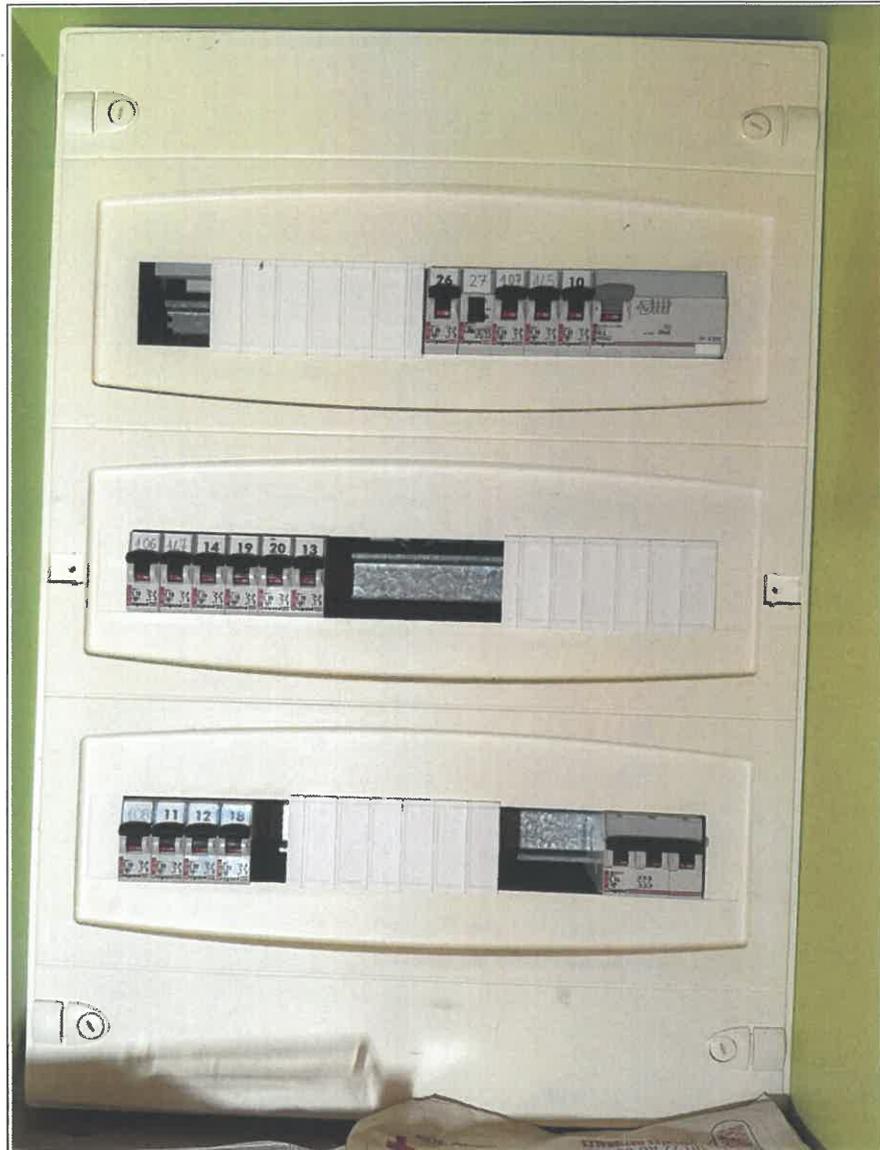














CUISINE

Au sol, le carrelage marron est en état d'usage, assorti à l'entrée et au salon/séjour.

Aux murs, une partie est carrelée au droit de la cuisine équipée, et une peinture de couleur jaune en état d'usage sur les pans de mur.

Nous avons une ouverture sans porte face à l'entrée, une ouverture face à l'escalier sans vitrage et une ouverture avec passage et un plan-bar-placard vers le salon/séjour.

La cuisine équipée est ancienne, en état d'usage, de couleur claire en bois.

Il y a une plaque de type induction de marque Brandt, un four usagé, un évier en grès de couleur marron avec robinetterie.

Une fenêtre en bois, double vitrage, avec volet en bois en état d'usage, donne sur la façade côté jardin.

Il y a un interrupteur pour la VMC, double vitesse.

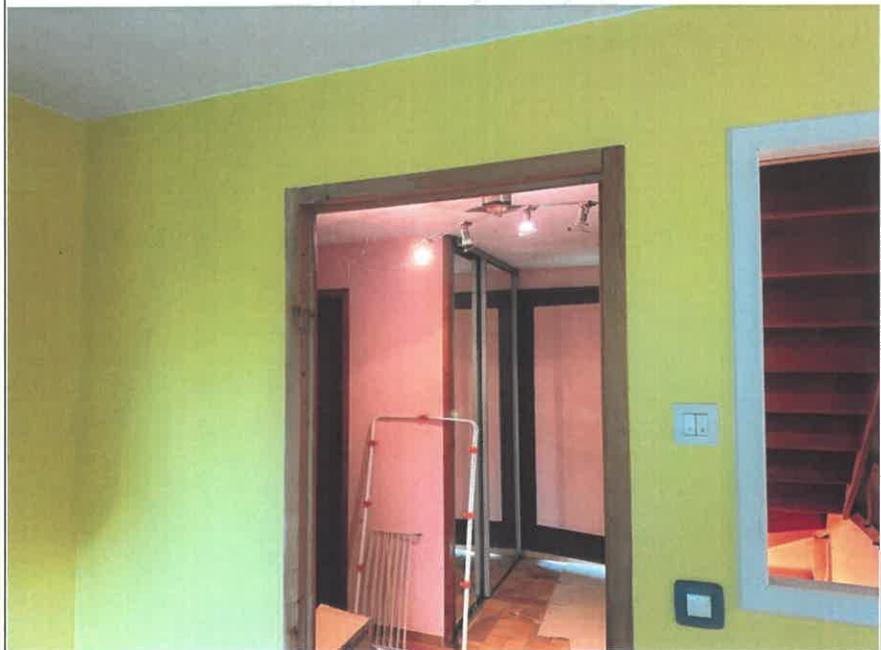
Les interrupteurs et les prises électriques sont en place. Il y a un point lumineux au plafond.

Au plafond, la peinture aspect crépi, blanche, est grisâtre par endroits, en état d'usage.













SALON SEJOUR

Au sol, le carrelage de couleur marron est en état d'usage, avec des traces noirâtres face à la cheminée.

Aux murs, les plinthes carrelées sur le pourtour, assorties, sont en état d'usage. Au-dessus, le papier peint de couleur beige clair ou blanc cassé est en état d'usage.

Il y a une fenêtre sur façade avant, double vitrage. La fenêtre est en bois, avec volets en bois.

Sur façade arrière, il y a une porte-fenêtre, double vitrage également, en bois verni, peinte sur la face intérieure. Elle est en état d'usage. Les volets en bois également.

Il y a une cheminée avec habillage en poutres, briquettes et pierres de parement. L'insert est en place, mais sa vitre sur façade avant est fendue.

Il y a des points lumineux au plafond et en applique sur les murs.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs électriques de marque Noirot en place.

Nous avons une télécommande Thermostat Delta Dore commandant radiateurs électriques.

Au plafond, il y a également une peinture blanche, avec des petites traces.

Il y a des poutres en bois avec un poteau structurel en bois au centre à l'angle de la cuisine et un second sur le pignon. Les poutres sont en bon état.

















W-C. REZ-DE-CHAUSSEE

Au sol, le carrelage marron est en état d'usage.

Les plinthes assorties également.

Le papier peint est usagé, de couleur jaune, avec des traces de moisissures au-dessus de la chaise d'eau.

La porte en bois, avec loquet, est en état d'usage.

Il y a un WC avec abattant. Le WC est suspendu sur une structure en bois incomplète. La plaque de la chasse d'eau est démontée, sous réserve de fonctionnement.

Il y a une petite fenêtre en bois et double vitrage, avec volet bois.

Au plafond, la peinture est usagée également, avec fissures, décollements et taches l'humidité.

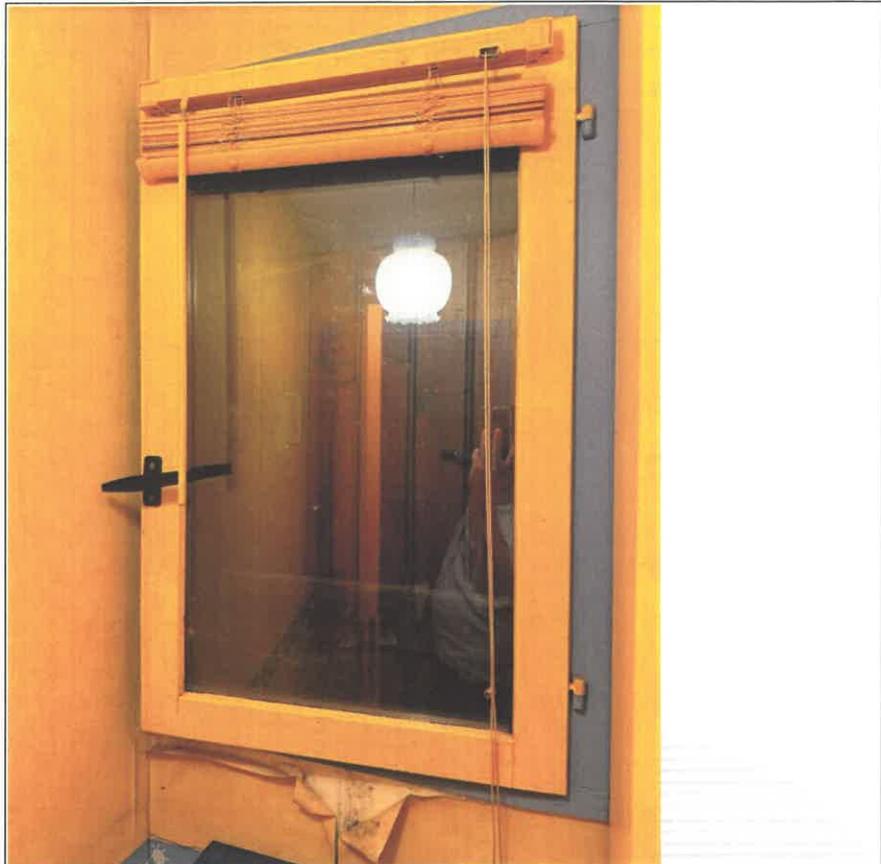
Il y a une bouche de VMC qui se désolidarise du plafond.

L'éclairage au plafond est fonctionnel.









SALLE DE BAINS - REZ-DE-CHAUSSEE

Au sol, le revêtement de type lames de PVC est en état d'usage, mais avec des salissures.

Aux murs, la peinture blanche est en état d'usage, avec quelques petits défauts d'application.

Le carrelage sur le pourtour de la baignoire est en état d'usage. Les joints sont usagés, noircis.

La baignoire est en état d'usage, avec des salissures et traces d'eau. Il y a un pare-douche également avec présence de tartre. La robinetterie avec douchette est en place, en état d'usage.

Il y a une petite fenêtre comme dans les WC précédents, en bois et double vitrage avec volet bois.

La porte de la salle de bains est en état d'usage.

Il y a un chauffage d'appoint de type petit soufflant, de marque Delonghi, fixé au mur.

Il y a un meuble-vasque ancien, en état d'usage, avec une robinetterie également en état d'usage. Les miroirs présentent des tains oxydés en partie basse.

L'éclairage au plafond se fait par des spots encastrés.

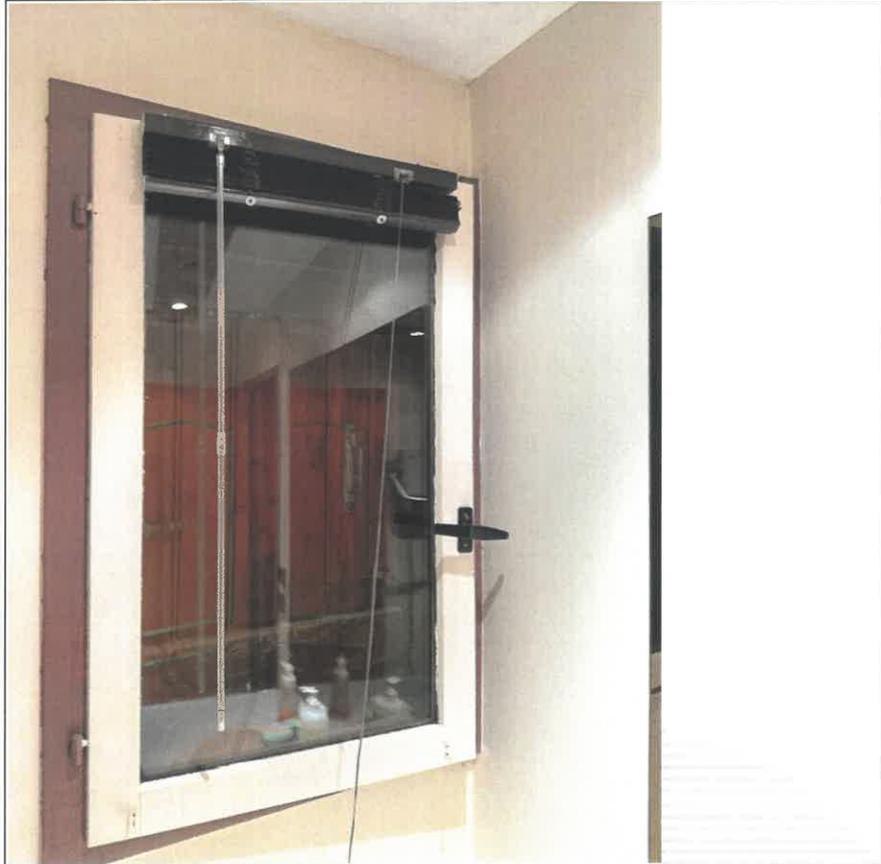
La peinture blanche au plafond est usagée.

Il y a une bouche de ventilation jaunie, en état d'usage.















CHAMBRE 1 - REZ-DE-CHAUSSEE

Au sol, le parquet flottant est en état d'usage, de couleur claire.

Les plinthes en bois verni sont en état d'usage.

Le papier peint de couleur jaune est en état d'usage, avec quelques trous de cheville.

Il y a un radiateur électrique de marque Noirot en état d'usage.

Il y a placard avec trois portes coulissantes en état d'usage, avec penderie à l'intérieur.

La porte en bois est en état d'usage, peinte.

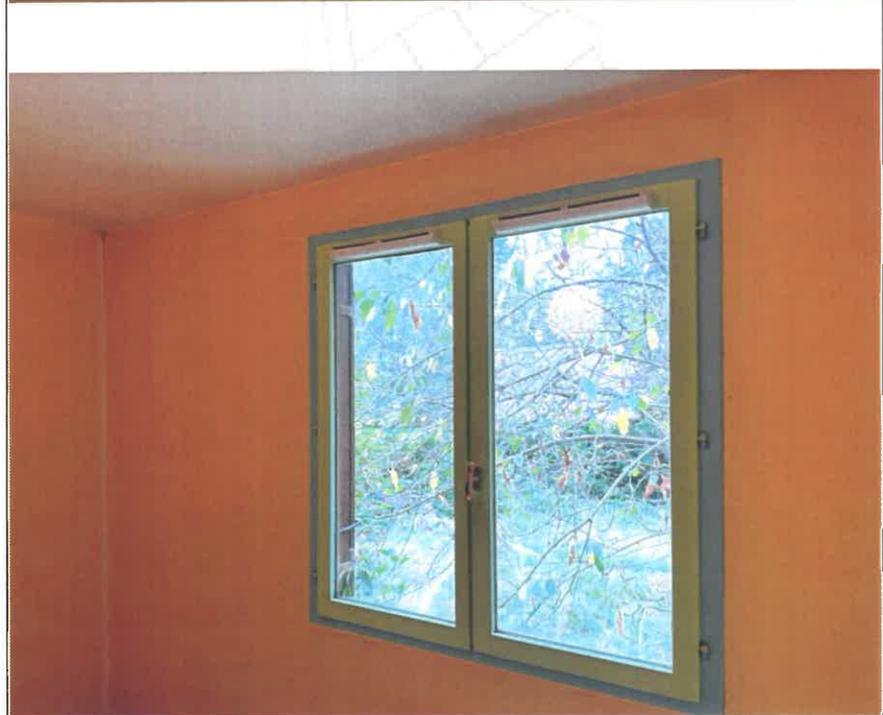
LA fenêtre bois double vantaux et double vitrage est en état d'usage, avec volets bois en état d'usage.

Au plafond, la peinture est en état d'usage. Il y a un éclairage au plafond.













ESCALIER VERS L'ETAGE ET PALIER ETAGE

L'escalier en bois conduisant à l'étage a son verni usagé. L'escalier est en état d'usage.

Il y a des défauts de finition sur les rampes.

Au sol sur le palier, nous avons un parquet en état d'usage, avec des décolorations toutefois.

Aux murs, la peinture blanche est en état d'usage.

Les huisseries et les structures en bois apparentes sont peintes en vert turquoise.

Au plafond, la peinture est blanche, en état d'usage.

Il y a un point lumineux.

La fenêtre de toit de marque Velux est en état d'usage, mais sale.















CHAMBRE 2 - GAUCHE ETAGE

Au sol, le parquet est en état d'usage, de couleur claire.

La peinture murale au niveau des soupentes est blanche, en état d'usage.

Les boiseries et renforts sont peints en vert turquoise.

Le papier peint de couleur jaune est en état d'usage.

Il y a un radiateur électrique de marque Noiro.

La porte en bois peint est en état d'usage.

Il y a des rayonnages en bois au fond de la pièce.

Au plafond, le lambris blanc avec pourtour turquoise présente un affaissement au droit du conduit de cheminée ou décrochement.

La fenêtre de toit de marque Velux, avec store, est en état d'usage, mais sale.











SALLE D'EAU - ETAGE

Au sol, les lames en PVC de type parquet sont en état d'usage.

Aux murs, la peinture blanche est en état d'usage.

Il y a un revêtement de type carrelage en PVC sur le mur du fond, celui des WC et la soupenne. Il est en état d'usage, avec quelques petits accros.

La porte en bois est en état d'usage, peinte.

Le meuble-vasque blanc est en état d'usage.

Le WC avec abattant est en état d'usage, de couleur blanche.

La cabine de douche intégrée est en état d'usage, avec robinetterie. Présence de tâches.

Il y a des dalles de polystyrène au plafond.















CHAMBRE 3 - DROITE ETAGE

Au sol, le parquet est en état d'usage, de couleur claire, avec quelques décolorations.

Aux murs, il y a du papier peint de couleur verte et des rayonnages également. Le convecteur électrique de marque Noirot est en état d'usage. La porte en bois est en état d'usage.

Au plafond et sur la soupente, la peinture blanche est en état d'usage, avec quelques fissures et quelques taches.

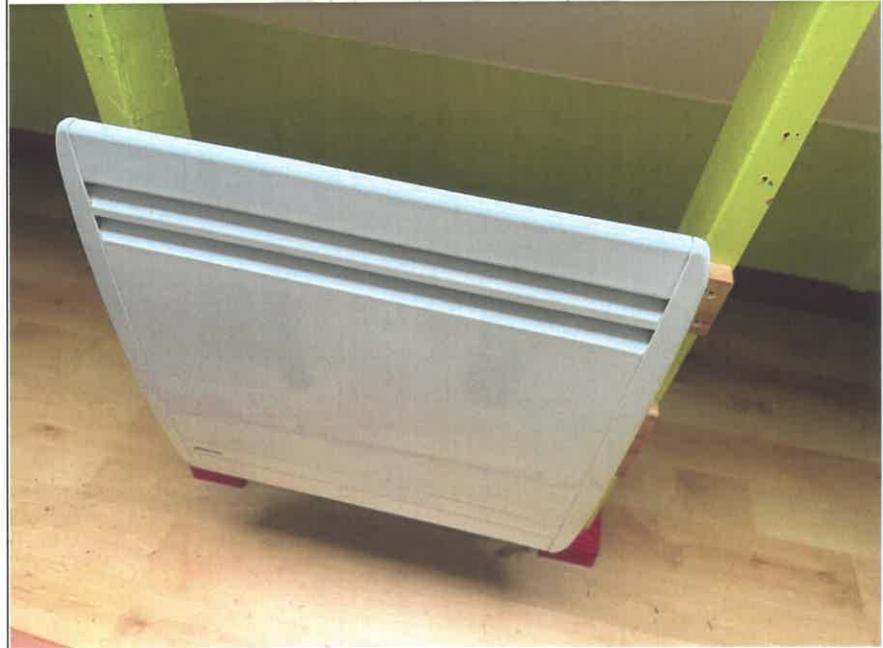
Il y a une fenêtre de toit de marque Velux, en état d'usage. Le vitrage est sale.













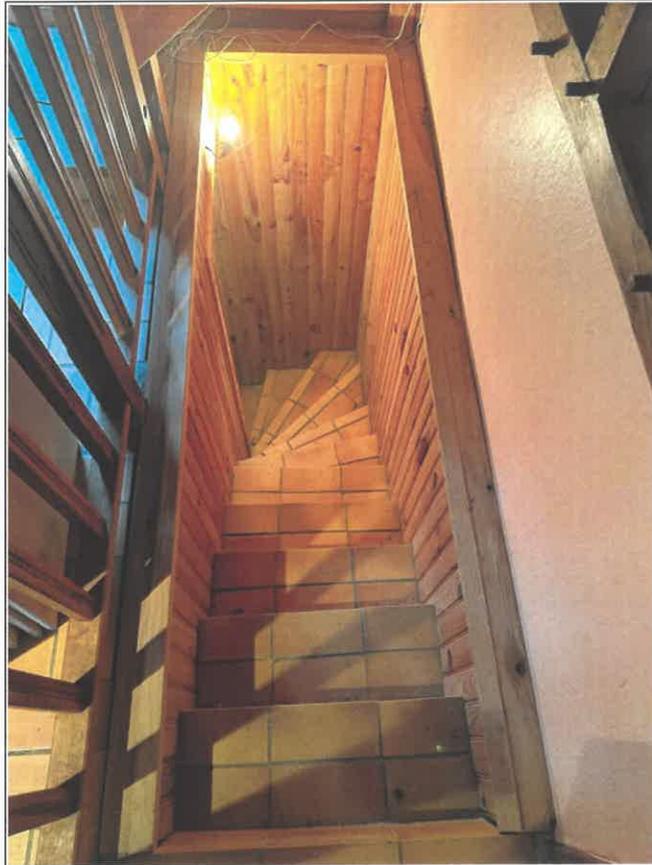
ESCALIER VERS LE SOUS-SOL

L'escalier en béton est carrelé. Le carrelage de couleur marron est en état d'usage.

Sur le pourtour de l'escalier, nous avons un lambris en bois en état d'usage. Il y a un point lumineux en partie basse.

La porte vers le sous-sol est en bois. Sa peinture est usagée avec des moisissures. Il y a une trappe en partie basse.







SOUS-SOL

Au sol du sous-sol, le carrelage carré de couleur beige est en bon état, mais sale.

Aux murs, les parpaings bruts sont peints en blanc, peinture usagée par endroits. Il y a des trous de chevilles épars et quelques aménagements en bois. Un ballon d'eau chaude électrique dans le renforcement de la cage d'escalier vers le rez-de-chaussée, non fonctionnel.

Le plafond est en parpaings peints en blanc en état d'usage. Il y a plusieurs points lumineux au plafond.

La porte de garage métallique, à fonctionnement manuel et basculante, est en état d'usage. L'isolant est usagé.

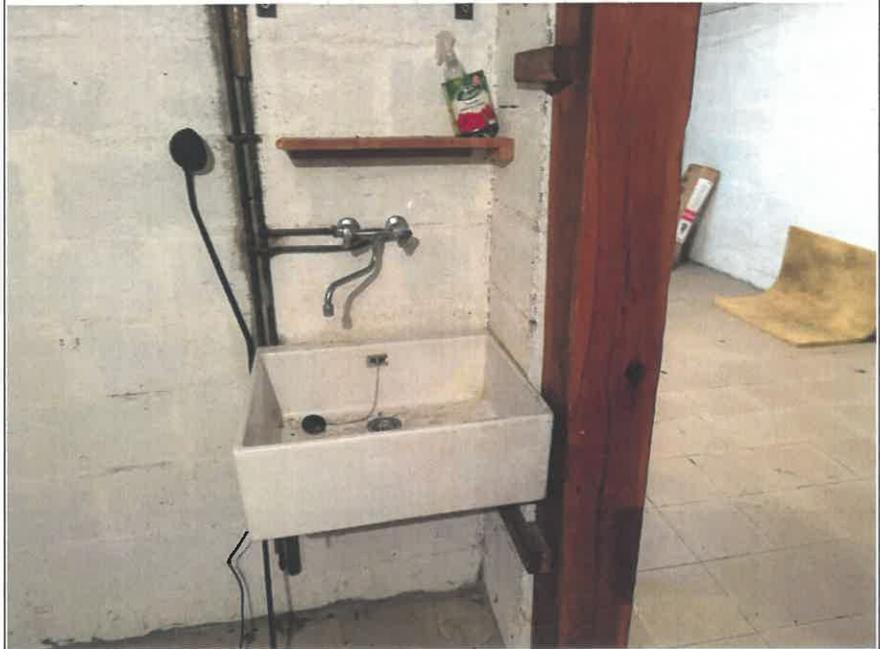
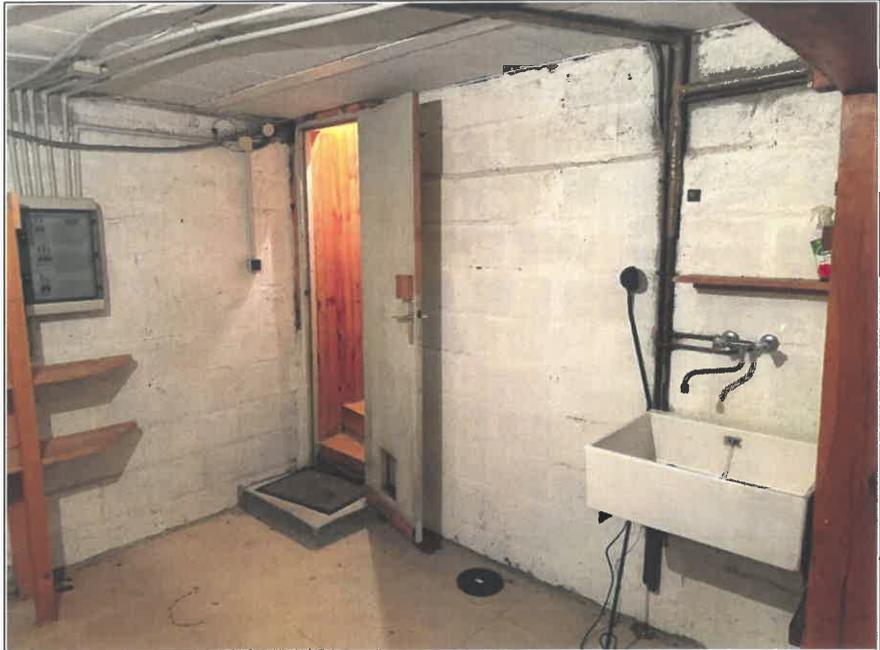
Nous avons deux fenêtres côté pignon droit et sur façade arrière, fenêtres en bois et simple vitrage, avec barreaudage. Un vitrage est cassé.

Présence d'arrivées d'eau et d'évacuations, un tableau électrique secondaire en état d'usage apparent, un évier avec robinetterie en état d'usage, mais sale.



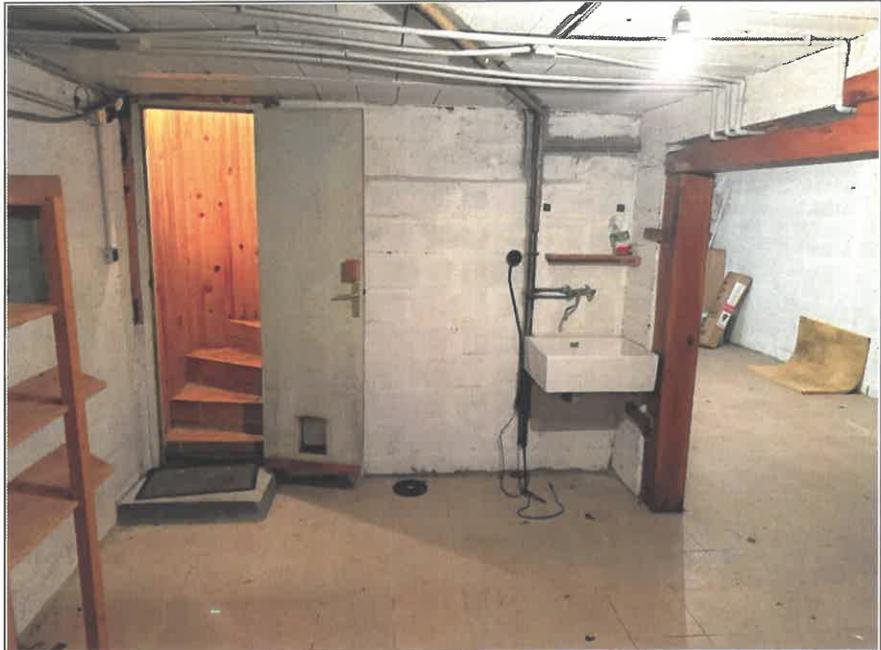


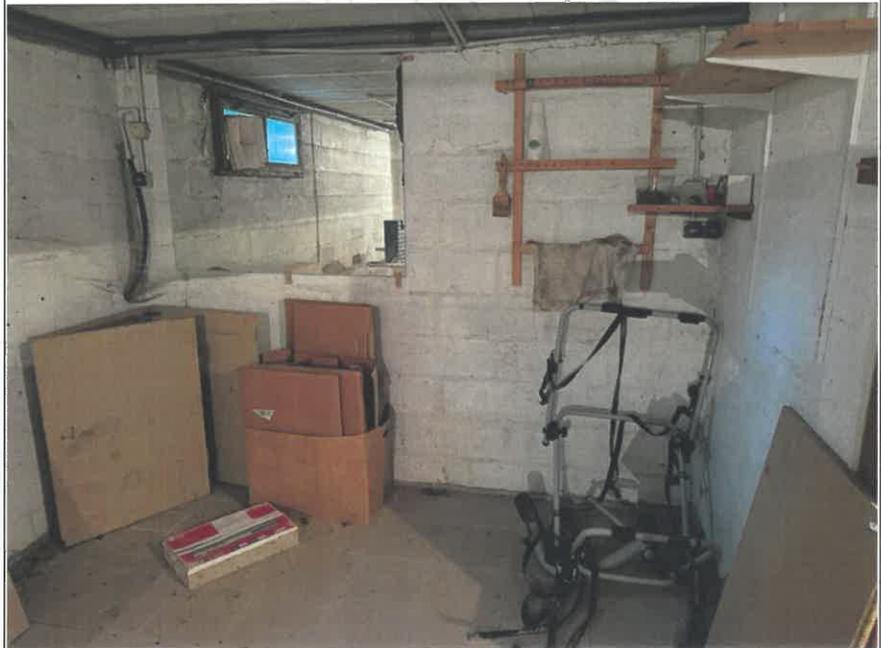


























EXTERIEUR

Au niveau du jardin en façade avant, la descente de garage en béton est envahie de mousse et glissante, avec une pompe de relevage au pied et un caniveau.

Le jardin entièrement clos est en friche.

En façade avant, présence d'une allée carrelée avec escalier au droit de la façade.

En façade arrière, nous avons une terrasse carrelée surélevée. La balustrade est endommagée. Présence d'une antenne parabolique.

Il y a une fissure avec décrochement au bout de la terrasse.

Les volets en bois des fenêtres sont en place. Les lasures sont anciennes, usagées.

Au niveau des tuiles de couverture présence de dépôts de mousse importants et de petites brisures, effritements par endroits.

Il y a un petit cabanon usagé sur la droite à l'arrière de la maison, un arbre mort couché au sol, des abris de jardins sur le côté gauche effondrés.

Monsieur DUBEILLON me signale la présence d'un puit maçonné dans le jardin arrière lequel est envahi de végétation.

























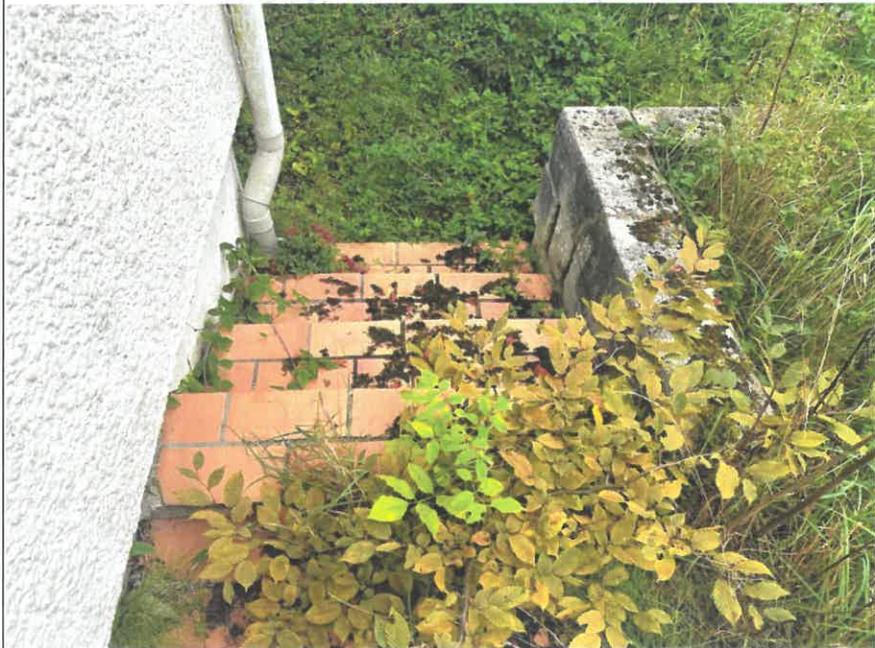


































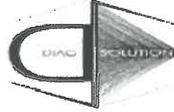








ATTESTATION DE SURFACE



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2022/789
Date du repérage : 12/09/2023
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 03 h 45

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : 45 CHEMIN DES TOURANIES Commune : 91330 LE VAL ST GERMAIN Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 339 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Monsieur Yves DUBELLON Adresse : 45 CHEMIN DES TOURANIES 91330 LE VAL ST GERMAIN
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES - Nicolas VINCENT Adresse : 12 ALLEE ARISTIDE BRIAND BP 301 91100 CORBEIL ESSONNES	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Sébastien DERBRE Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG SOLUTION Adresse : 206 avenue Marx Dormoy 92120 MONTROUGE Numéro SIRET : 830 342 287 Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN ASSURANCES Numéro de police et date de validité : 171.572.564 - 15/10/2023	

Surface habitable en m² du ou des lot(s) Surface habitable totale : 74,98 m ² (soixante-quatorze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit) Surface au sol totale : 97,27 m ² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés vingt-sept)
--

DIAG SOLUTION | 206 avenue Marx Dormoy 92120 MONTROUGE | Tél : 0620564523 - E-mail : contact@diagosolution.fr
N°SIREN : 830 342 287 | Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES n° 171.572.564

1/2
Rapport du :
15/09/2023



Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Riz de chaussée - Entrée	7,1	7,1	
Riz de chaussée - Salon	23,37	23,37	
Riz de chaussée - Cuisine	7,1	7,1	
Riz de chaussée - Placard 1	0,5	0,5	
Riz de chaussée - Wc	1,3	1,3	
Riz de chaussée - Salle de bain	5,08	5,88	
Riz de chaussée - Chambre 1	10,22	10,22	
1er étage - Passer	2,5	4,82	Hauteur de moins d'1,80M
1er étage - Chambre 2	8,08	16,9	Hauteur de moins d'1,80M
1er étage - Chambre 3	7,76	17,6	Hauteur de moins d'1,80M
1er étage - Salle d'eau / WC	1,97	3,88	Hauteur de moins d'1,80M

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :Surface habitable totale : 74,98 m² (soixante-quatorze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)
Surface au sol totale : 97,27 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés vingt-sept)

Fait à LE VAL ST GERMAIN, le 12/09/2023

Par : Sébastien DERBRE



Aucun document n'a été mis en annexe

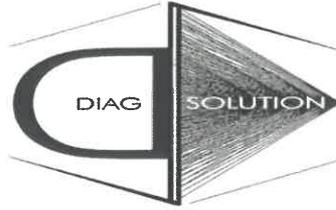
Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat comportant des photographies prises par mes soins au jour et aux heures de mon passage et ce pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas VINCENT
Huissier de Justice Associé





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2022/789
Date du repérage : 12/09/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Essonne**

Adresse : **45 CHEMIN DES TOURANIES**

Commune : **91530 LE VAL ST GERMAIN**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n°
339

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Monsieur Yves DUBEILLON**

Adresse : **45 CHEMIN DES TOURANIES**
91530 LE VAL ST GERMAIN

Objet de la mission :

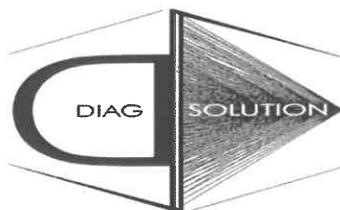
Constat amiante avant-vente

Métrage (Surface Habitable)

Diagnostic de Performance Energétique

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité



Résumé de l'expertise n° 2022/789

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **45 CHEMIN DES TOURANIES**

Commune : **91530 LE VAL ST GERMAIN**

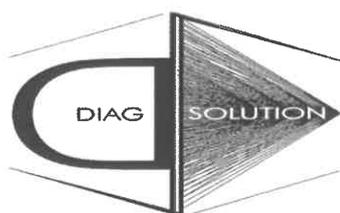
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 339

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies
	Etat des Risques et Pollutions	Voir détail en annexe
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 340 € et 1 830 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2391E3050436B
	Mesurage	Superficie habitable totale : 74,98 m ² Surface au sol totale : 97,27 m ²



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2022/789
Date du repérage : 12/09/2023
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 03 h 45

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **45 CHEMIN DES TOURANIES**
Commune : **91530 LE VAL ST GERMAIN**
Département : **Essonne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 339, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **1983**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES - Nicolas VINCENT**
Adresse : **12 ALLEE ARISTIDE BRIAND**
BP 301
91100 CORBEIL ESSONNES
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Monsieur Yves DUBEILLON**
Adresse : **45 CHEMIN DES TOURANIES**
91530 LE VAL ST GERMAIN

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Sébastien DERBRE**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG SOLUTION**
Adresse : **206 avenue Marx Dormoy**
92120 MONTROUGE
Numéro SIRET : **830 342 267 00010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCES**
Numéro de police et date de validité : **171.572.564 - 15/10/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **28/01/2022** jusqu'au **27/01/2029**. (Certification de compétence **13021306**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs. Conducteur 1,5mm ² sur disjoncteur 20A ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs (Rez de chaussée - Placard 1)
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives (Sous-Sol - Garage)

Domaines	Anomalies
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Placard 1)
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Sous-Sol - Garage)

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Caractéristique d'un dispositif non visible.
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Caractéristique d'un dispositif non visible.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Caractéristique d'un dispositif non visible.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Caractéristique d'un dispositif non visible.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Caractéristique d'un dispositif non visible.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : Caractéristique d'un dispositif non visible.

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : Caractéristique d'un dispositif non visible.
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : Caractéristique d'un dispositif non visible.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **12/09/2023**Etat rédigé à **LE VAL ST GERMAIN**, le **12/09/2023**Par : **Sébastien DERBRE**

Signature du représentant :



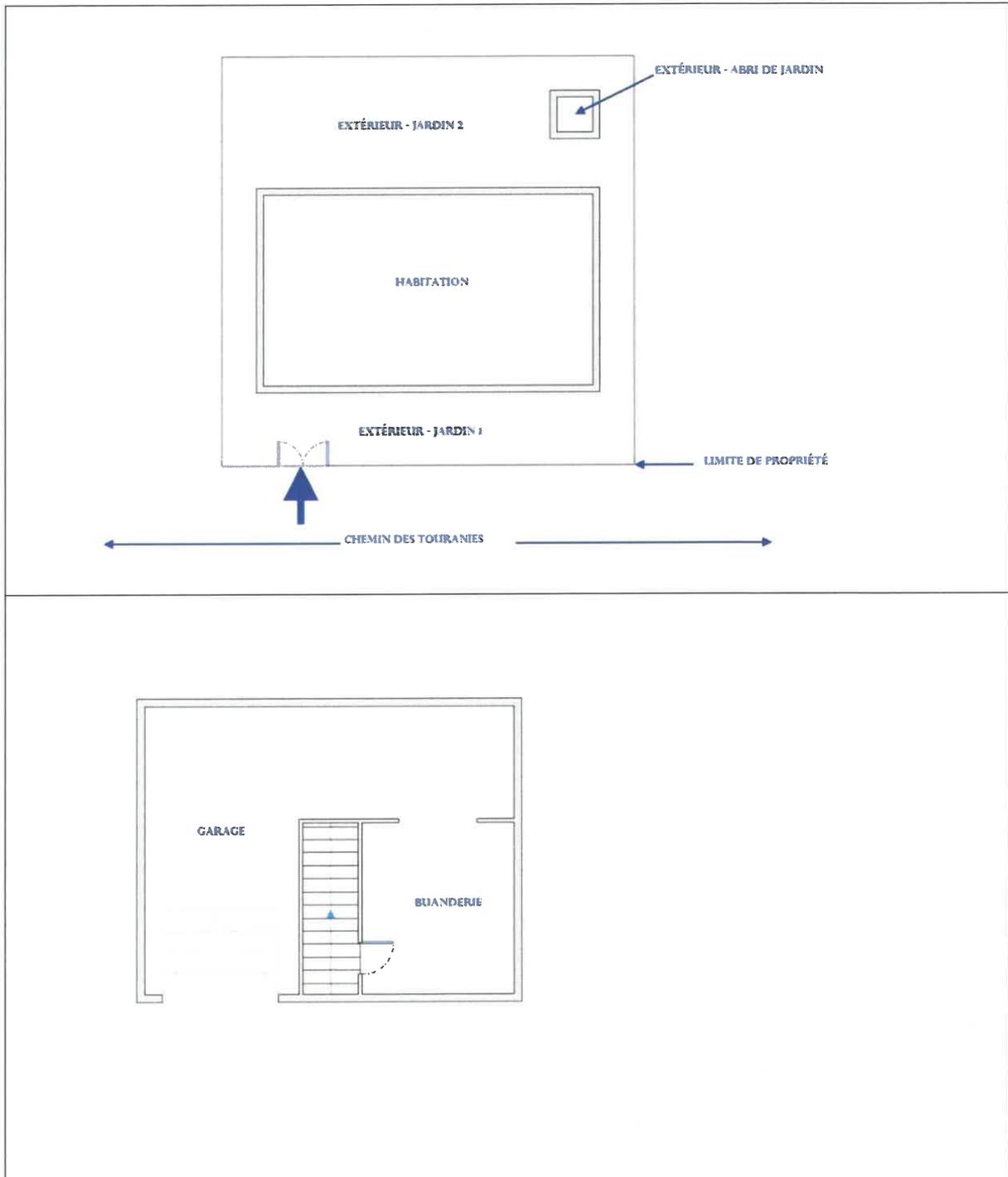
8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

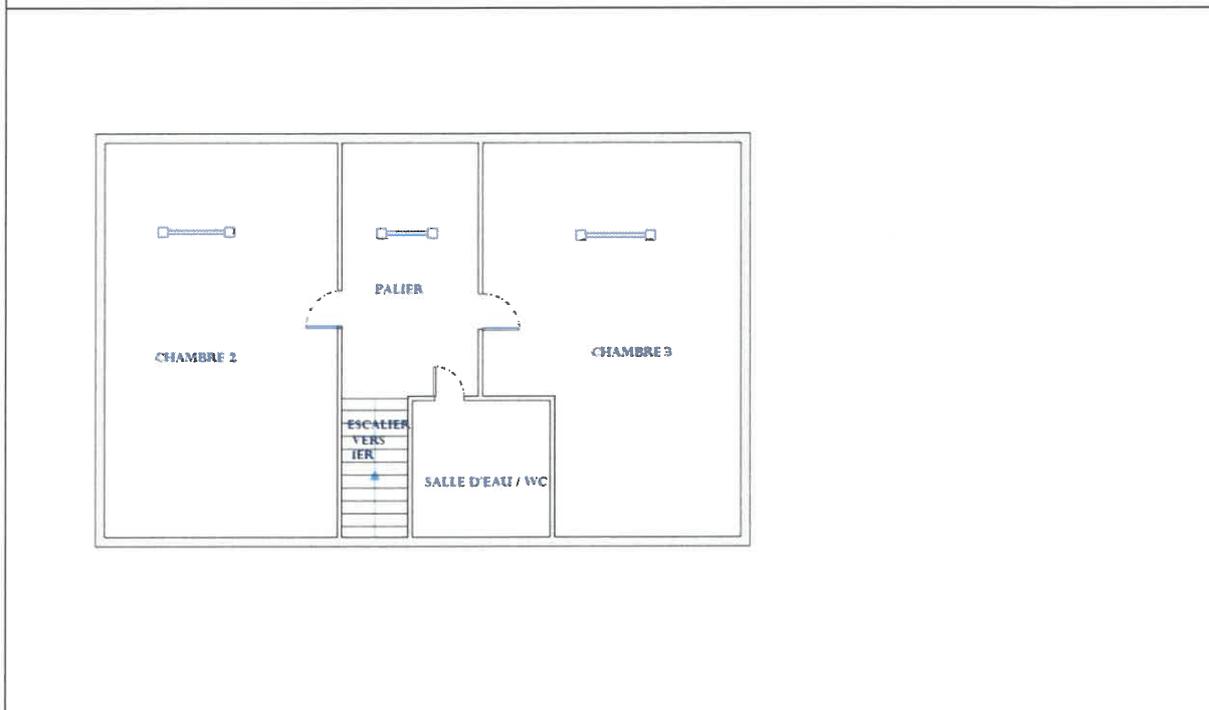
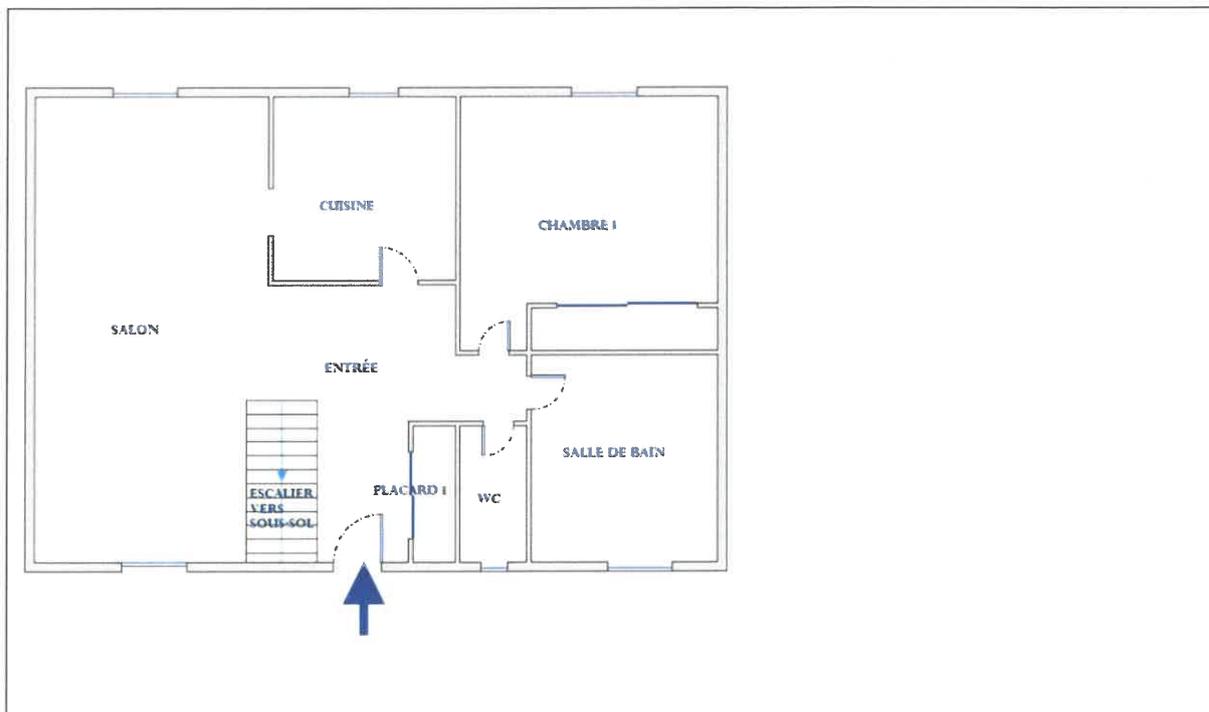
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage





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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2391E3050436B

Etabli le : 13/09/2023

Valable jusqu'au : 12/09/2033

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

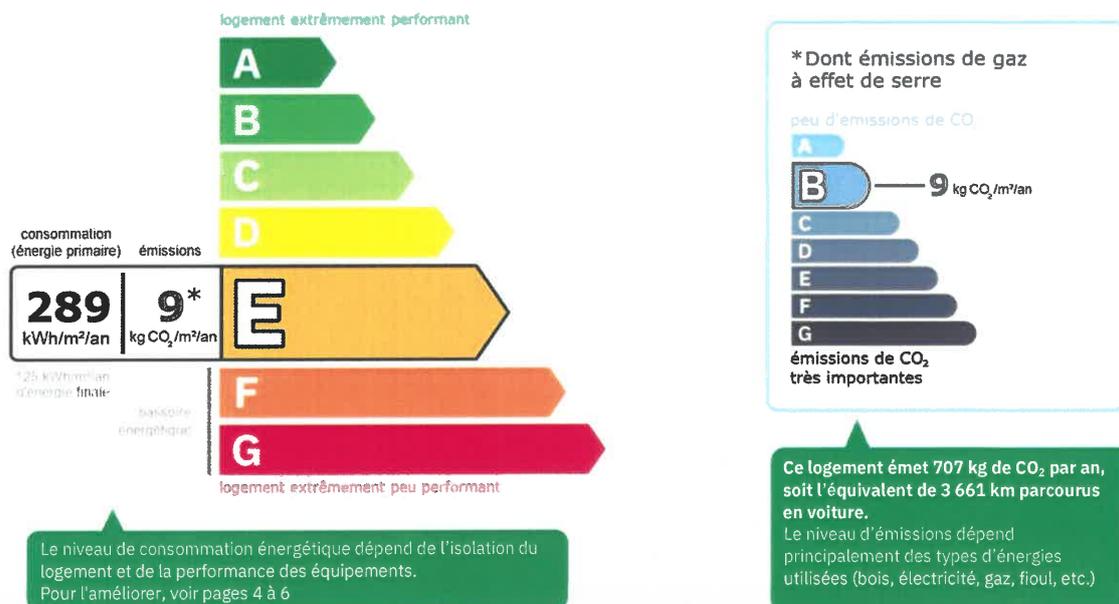


Adresse : **45 CHEMIN DES TOURANIES
91530 LE VAL ST GERMAIN**

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1983 - 1988
Surface habitable : **74,98 m²**

Propriétaire : Monsieur Yves DUBEILLON
Adresse : 45 CHEMIN DES TOURANIES 91530 LE VAL ST GERMAIN

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 340 €** et **1 830 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

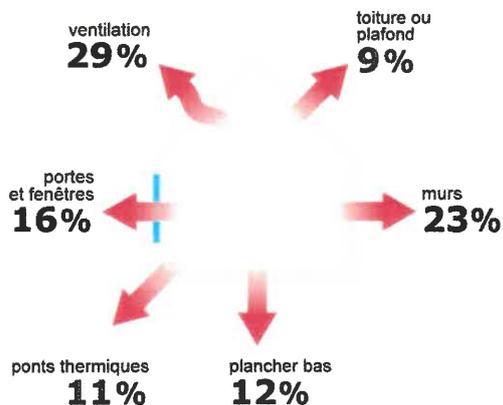
DIAG SOLUTION
206 avenue Marx Dormoy
92120 MONTRouGE
tel : 0620564523

Diagnosticur : Sébastien DERBRE
Email : contact@diagsolution.fr
N° de certification : 13021306
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

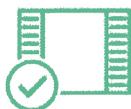
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	€ Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	15 217 (6 616 é.f.)	entre 940 € et 1 280 €	 70 %
 eau chaude	 Electrique	4 873 (2 119 é.f.)	entre 300 € et 410 €	 22 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	326 (142 é.f.)	entre 20 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 80 € et 110 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		21 725 kWh (9 446 kWh é.f.)	entre 1 340 € et 1 830 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 100ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -286€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

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

**Consommation recommandée → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -97€ par an

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (5 cm)	moyenne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes bois, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 8100 à 12100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 18800 à 28200€

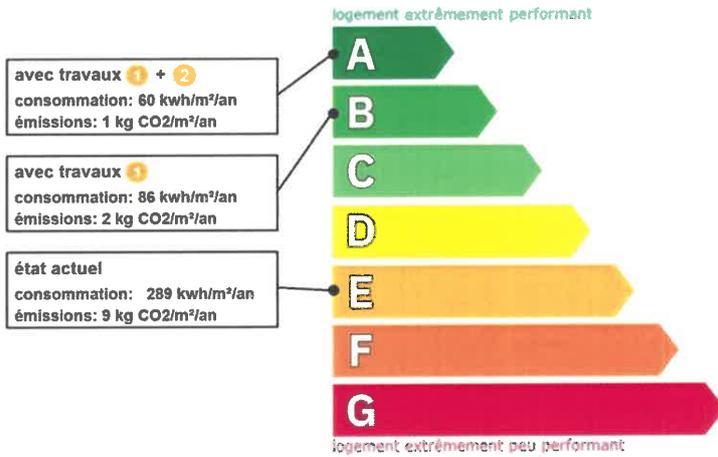
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

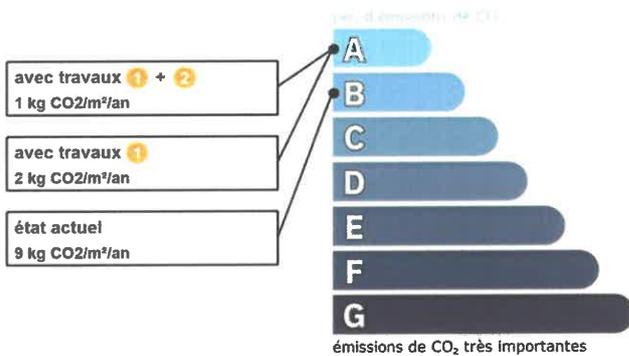
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **2022/789** Photographies des travaux
Date de visite du bien : **12/09/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 339**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations."

Les données saisies et non vérifiables provenant des déclarations du vendeur (et/ou du donneur d'ordre), le descriptif du bien et des éléments qui le compose ne sont donc donnés qu'à titre indicatifs et ne saurait être une garantie du mode constructif ou de la structure du bien, lesquels n'ont pu être contrôlés.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	Donnée en ligne	97 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1983 - 1988
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	74,98 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	67,87 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1983 - 1988
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	74,98 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	32 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	74,98 m²

Plafond 1	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	5 cm	
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	49,52 m²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	📄 Document fourni	1983 - 1988	
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	10,2 m²	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui	
Fenêtre 1 Sud	Année isolation	📄 Document fourni	1983 - 1988	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,19 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond 1	
	Orientaion des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,88 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
		Orientaion des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
		Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)		
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5,4 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientaion des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm	

	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	31,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2002
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	74,98 m²
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : DIAG SOLUTION 206 avenue Marx Dormoy 92120 MONTRouGE

Tél. : 0620564523 - N°SIREN : 830 342 267 - Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES n° 171.572.564

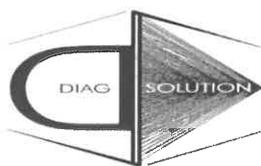
À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2391E3050436B](#)



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2022/789
Date du repérage : 12/09/2023
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 03 h 45

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation. **Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : 45 CHEMIN DES TOURANIES Commune : 91530 LE VAL ST GERMAIN Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 339 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Monsieur Yves DUBEILLON Adresse : 45 CHEMIN DES TOURANIES 91530 LE VAL ST GERMAIN
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES - Nicolas VINCENT Adresse : 12 ALLEE ARISTIDE BRIAND BP 301 91100 CORBEIL ESSONNES	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Sébastien DERBRE Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG SOLUTION Adresse : 206 avenue Marx Dormoy 92120 MONTRouGE Numéro SIRET : 830 342 267 Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN ASSURANCES Numéro de police et date de validité : 171.572.564 - 15/10/2023	
Surface habitable en m² du ou des lot(s) Surface habitable totale : 74,98 m² (soixante-quatorze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit) Surface au sol totale : 97,27 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés vingt-sept)	

Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

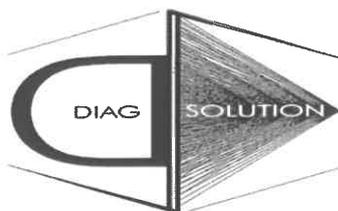
Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	7,1	7,1	
Rez de chaussée - Salon	23,37	23,37	
Rez de chaussée - Cuisine	7,1	7,1	
Rez de chaussée - Placard 1	0,5	0,5	
Rez de chaussée - Wc	1,3	1,3	
Rez de chaussée - Salle de bain	5,08	5,08	
Rez de chaussée - Chambre 1	10,22	10,22	
1er étage - Palier	2,5	4,82	Hauteur de moins d'1,80M
1er étage - Chambre 2	8,08	16,9	Hauteur de moins d'1,80M
1er étage - Chambre 3	7,76	17,8	Hauteur de moins d'1,80M
1er étage - Salle d'eau / WC	1,97	3,08	Hauteur de moins d'1,80M

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 74,98 m² (soixante-quatorze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)****Surface au sol totale : 97,27 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés vingt-sept)**Fait à **LE VAL ST GERMAIN**, le **12/09/2023**Par : **Sébastien DERBRE**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



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

Numéro de dossier : 2022/789
Date du repérage : 12/09/2023

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 45 CHEMIN DES TOURANIES Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : .91530 LE VAL ST GERMAIN Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 339
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Pavillon individuel - T4
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : 1983

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Monsieur Yves DUBEILLON Adresse : 45 CHEMIN DES TOURANIES 91530 LE VAL ST GERMAIN
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SELARL HJ CORBEIL-ESSONNES - Nicolas VINCENT Adresse : 12 ALLEE ARISTIDE BRIAND BP 301 91100 CORBEIL ESSONNES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Sébastien DERBRE	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 28/01/2022 Échéance : 27/01/2029 N° de certification : 13021306
Raison sociale de l'entreprise : DIAG SOLUTION (Numéro SIRET : 830 342 267 00010) Adresse : 206 avenue Marx Dormoy, 92120 MONTROUGE Désignation de la compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES Numéro de police et date de validité : 171.572.564 - 15/10/2023				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 13/09/2023, remis au propriétaire le 13/09/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

**- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques (fibres-ciment) (Extérieur - Abri de jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité 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.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

<p>Extérieur - Jardin 1, Extérieur - Jardin 2, Extérieur - Terrasse, Extérieur - Abri de jardin, Extérieur - Façades ext, Extérieur - Toiture, Sous-Sol - Garage, Sous-Sol - Buanderie, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Escalier vers sous-sol,</p>	<p>Rez de chaussée - Salon, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Placard 1, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Escalier vers 1er, 1er étage - Palier, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Chambre 3, 1er étage - Salle d'eau / WC</p>
--	--

Localisation	Description
Extérieur - Jardin 1	Sol Terre et herbe
Extérieur - Jardin 2	Sol Terre et herbe
Extérieur - Terrasse	Sol Carrelage
Extérieur - Abri de jardin	Sol Bois Mur Bois Plafond Panneaux fibrociment Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Extérieur - Façades ext	Mur Plâtre peint
Extérieur - Toiture	Plafond Couverture en tuiles
Sous-Sol - Garage	Sol Carrelage Mur Parpaings peints Plafond Béton Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Sous-Sol - Buanderie	Sol Carrelage Mur Parpaings peints Plafond Béton Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
1er étage - Palier	Sol Parquet flottant Mur Placoplâtre peint Plafond Placoplâtre peint Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage - Chambre 2	Sol Parquet flottant Mur Placoplâtre peint Plafond Placoplâtre peint Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage - Chambre 3	Sol Parquet flottant Mur Placoplâtre peint Plafond Placoplâtre peint Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage - Salle d'eau / WC	Sol Parquet flottant Mur Placoplâtre peint Plafond Placoplâtre peint Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Entrée	Sol Carrelage Mur Papier peint Plafond Placoplâtre peint Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Escalier vers sous-sol	Sol Bois Mur Papier peint Plafond Placoplâtre peint Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Salon	Sol Carrelage Mur Papier peint Plafond Placoplâtre peint Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible

Localisation	Description
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Carrelage Mur Plâtre peint et carrelage Plafond Placoplâtre peint Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Placard 1	Sol Carrelage Mur Papier peint Plafond Placoplâtre peint Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Wc	Sol Carrelage Mur Papier peint Plafond Plâtre peint Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol Parquet flottant Mur Papier peint Plafond Plâtre peint Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Escalier vers 1er	Sol Bois Mur Papier peint Plafond Placoplâtre peint Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/09/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/09/2023

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 03 h 45

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur - Abri de jardin	<p>Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	 

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **LE VAL ST GERMAIN**, le **12/09/2023**

Par : Sébastien DERBRE

Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2022/789****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

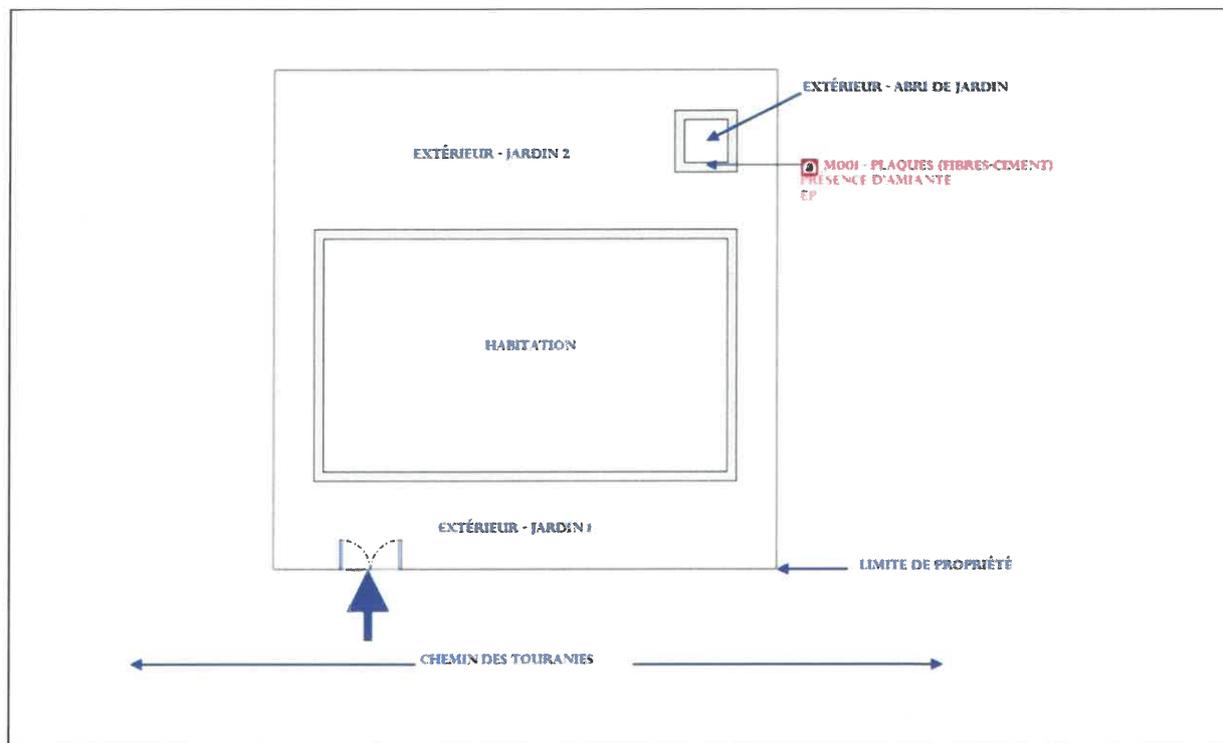
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

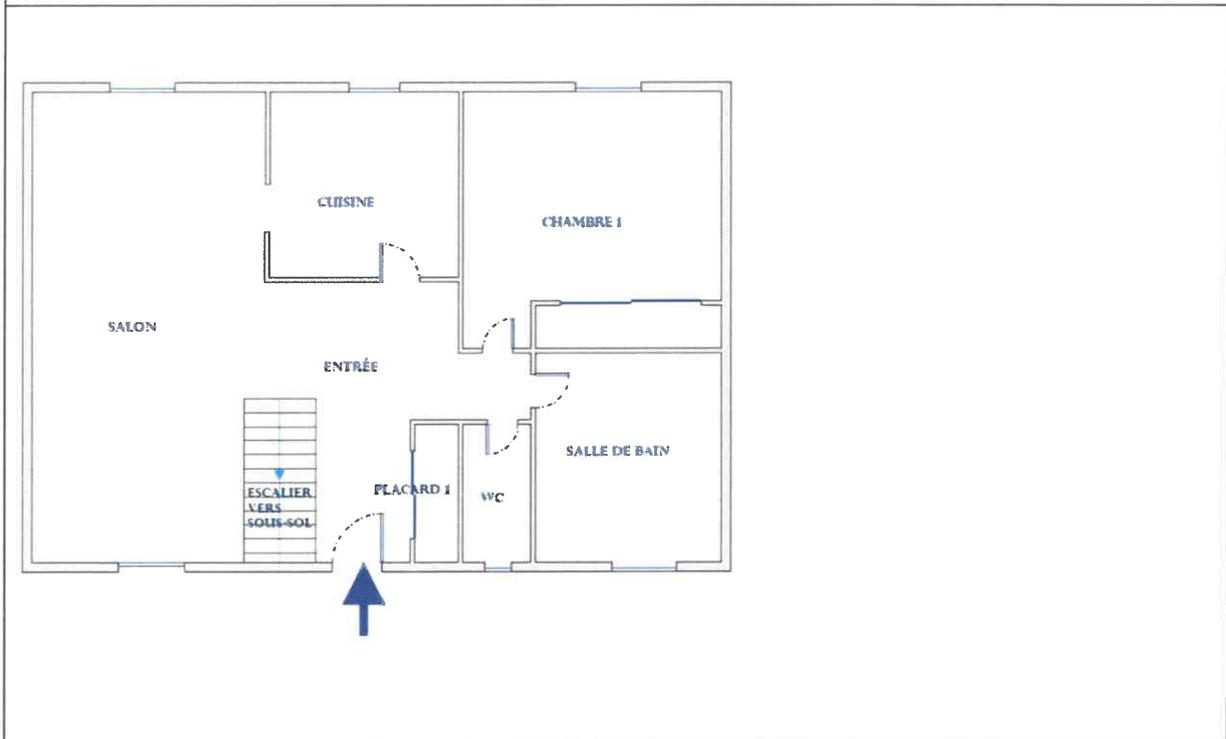
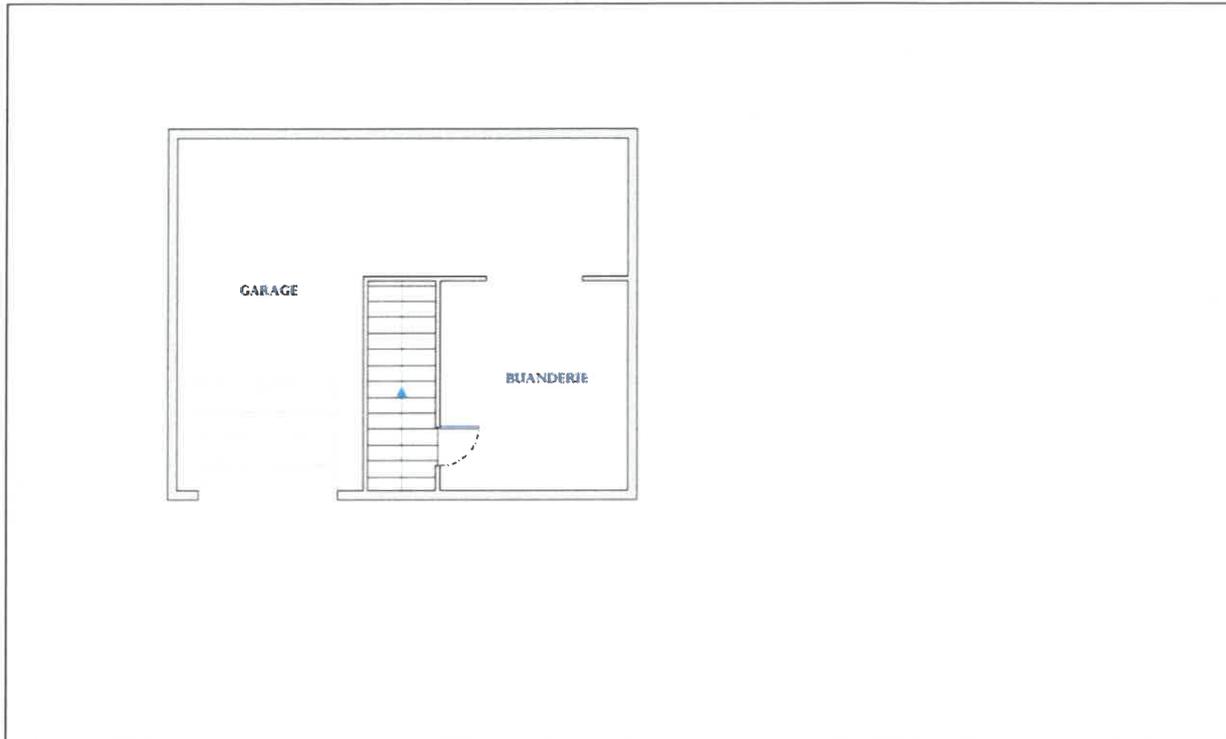
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

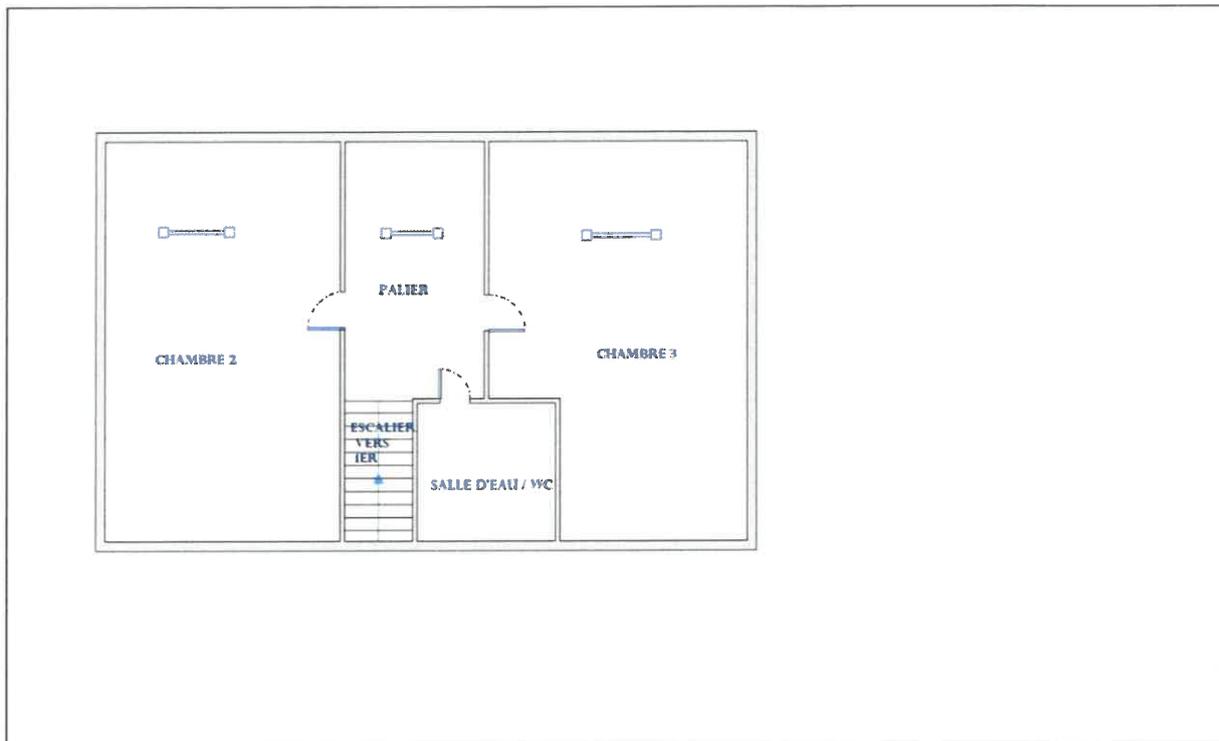
Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Monsieur Yves DUBEILLON Adresse du bien : 45 CHEMIN DES TOURANIES 91530 LE VAL ST GERMAIN</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

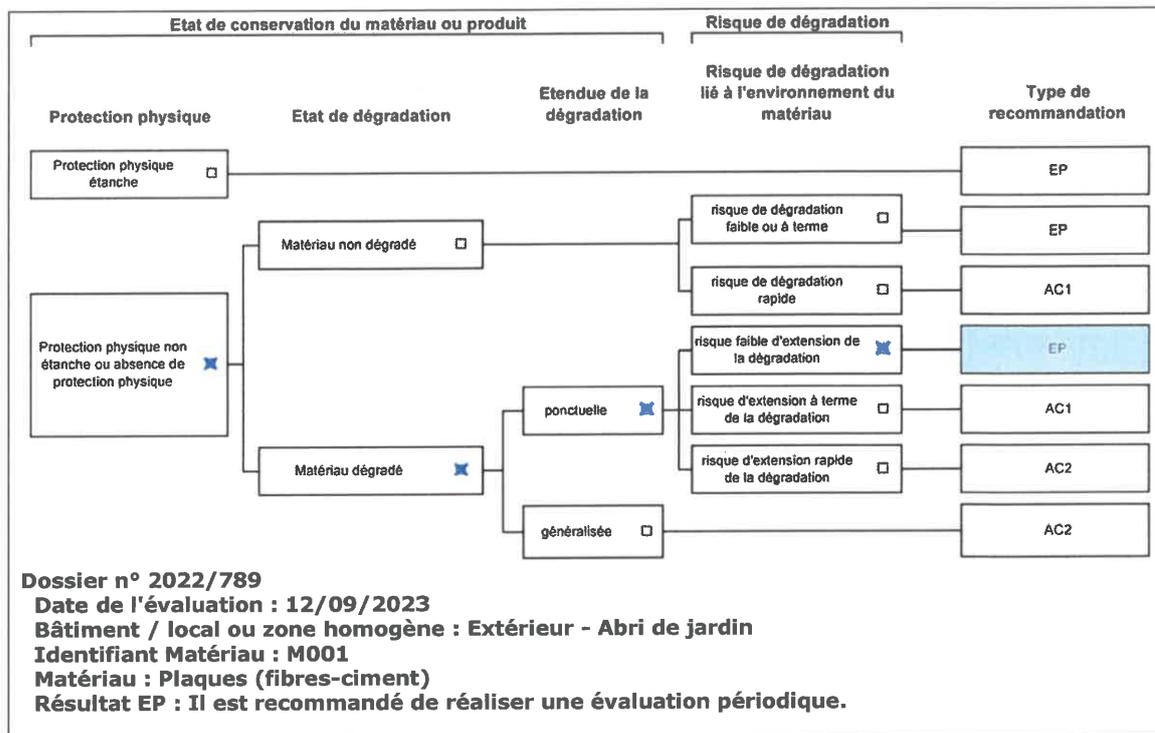
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

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

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

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



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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - 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.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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 ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



**ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS**

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **DIAG SOLUTION**
Adresse ou Siège Social : **206 AVENUE MARX DORMOY
92120 MONTRouGE**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.572.564, à effet du 23/10/2018, par l'intermédiaire de AGENCE VILLECRESNES - code A17596 - n° ORIAS 13003160, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs Immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les volières, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Gan Assurances
 Compagnie française d'assurances et de réassurance - Société anonyme au capital de 193 107 400 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 710 - APE : 6512Z
 Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris - Tél. : 01 70 84 20 00 - www.gan.fr
 Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 08
 Directeur Régional Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Proust 92034 Nanterre - E-mail : reclamation@gan.fr



ancien		
Diagnostiques liés à Investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	OUI	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	OUI	NON
Porte soufflante (Test)	OUI	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	OUI	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	OUI	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :
 - à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
 - et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

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

La présente attestation est valable du 16/10/2022 au 15/10/2023 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à VILLECRESNES, le 11/10/2022
 Pour Gan Assurances, l'Agent général

GAN ASSURANCES
 11-15, rue du Réveillon
 94100 VILLECRESNES
 Tél : 01 45 55 06 31 - Fax : 01 45 55 06 32
 www.gan.fr

Gan Assurances
 Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 103 107 400 € (entièrement versé) - RCS Paris 512 063787 - AFE: 65132
 Siège social : 8-10, rue d'Alger - 75008 Paris - Tél. : 01 79 44 29 00 - www.gan.fr
 Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
 Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - Espace Merval Parc 62024 Nanterre - E-mail : reclamations@gan.fr

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Sébastien DERBRE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/01/2022	27/01/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/01/2022	27/01/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	13/10/2022	12/10/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/01/2022	27/01/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/01/2022	27/01/2029
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/01/2022	27/01/2029

Date : 07/10/2022

Numéro de certificat : 13021306

Laurent Croguennec, Président

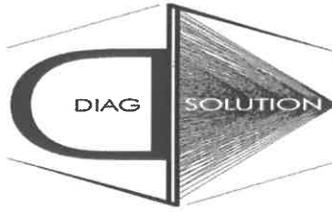



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diaq

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2022/789** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 45 CHEMIN DES TOURANIES 91530 LE VAL ST GERMAIN.

Je soussigné, **Sébastien DERBRE**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAG SOLUTION** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Assainissement	Sébastien DERBRE	SONELO		16/10/2027 (Date d'obtention : 16/10/2017)
Electricité	Sébastien DERBRE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13021306	27/01/2029 (Date d'obtention : 28/01/2022)
Gaz	Sébastien DERBRE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13021306	27/01/2029 (Date d'obtention : 28/01/2022)
Plomb	Sébastien DERBRE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13021306	27/01/2029 (Date d'obtention : 28/01/2022)
Termites	Sébastien DERBRE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13021306	27/01/2029 (Date d'obtention : 28/01/2022)
Amiante	Sébastien DERBRE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13021306	27/01/2029 (Date d'obtention : 28/01/2022)
DPE sans mention	Sébastien DERBRE	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13021306	12/10/2029 (Date d'obtention : 13/10/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN ASSURANCES n° 171.572.564 valable jusqu'au 15/10/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LE VAL ST GERMAIN**, le **12/09/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Commande n° 7465782
Mode EDITION***
Réalisé par Sébastien DERBRE
Pour le compte de DIAG SOLUTION

Date de réalisation : 13 septembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
45 Chem. des Touranies
91530 Le Val-Saint-Germain

Référence(s) cadastrale(s):
0B0339

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
DUBEILLON



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	prescrit	19/12/2000	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	19/12/2000	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Sasias, Basol, Icpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) 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).

(2) 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.

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

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.

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (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	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

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 : 13/09/2023

Parcelle(s) : 0B0339

45 Chem. des Touranies 91530 Le Val-Saint-Germain

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 : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
 Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 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 : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
 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 oui non
 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 **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
 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
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone 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 zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert 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
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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 listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser* oui non
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur DUBEILLON à le
 Acquéreur à le

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 19/12/2000

Concerné*

** l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, prescrit le 19/12/2000



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	12/06/2018	12/06/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	10/03/2001	10/03/2001	24/07/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/10/1992	03/09/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Evry - Essonne
Commune : Le Val-Saint-Germain

Adresse de l'immeuble :
45 Chem. des Touranies
Parcelle(s) : 0B0339
91530 Le Val-Saint-Germain
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

DUBEILLON

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAG SOLUTION en date du 13/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-405 en date du 22/12/2020 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 est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 19/12/2000.

A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- PPRn INONDATION prescrit le 19/12/2000
- Cartographies réglementaires de procédures à couverture communale
- PPRn INONDATION prescrit le 19/12/2000
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- PPRn INONDATION prescrit le 19/12/2000

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

Article premier :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

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

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

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

La Cheffe du Service Environnement


Sandrine FAUCHET

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



**Ensemble du territoire communal
pour la rivière la Rémarde**

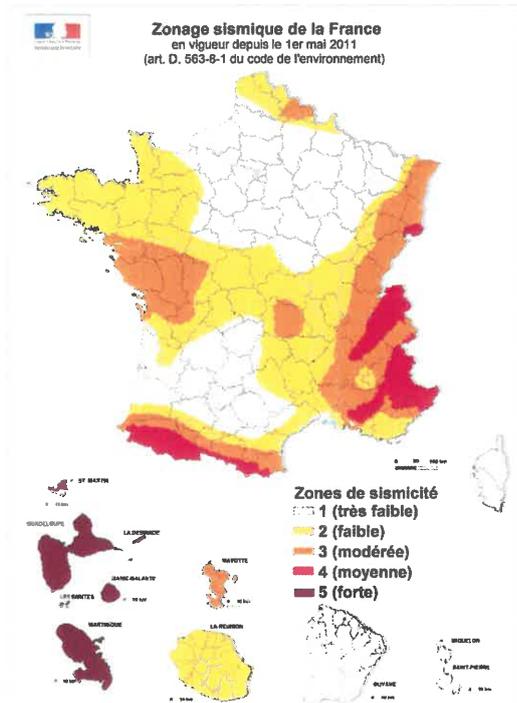
Sources : IGN 25000

Réalisation : Janvier 2006

Echelle : 1/25000

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.

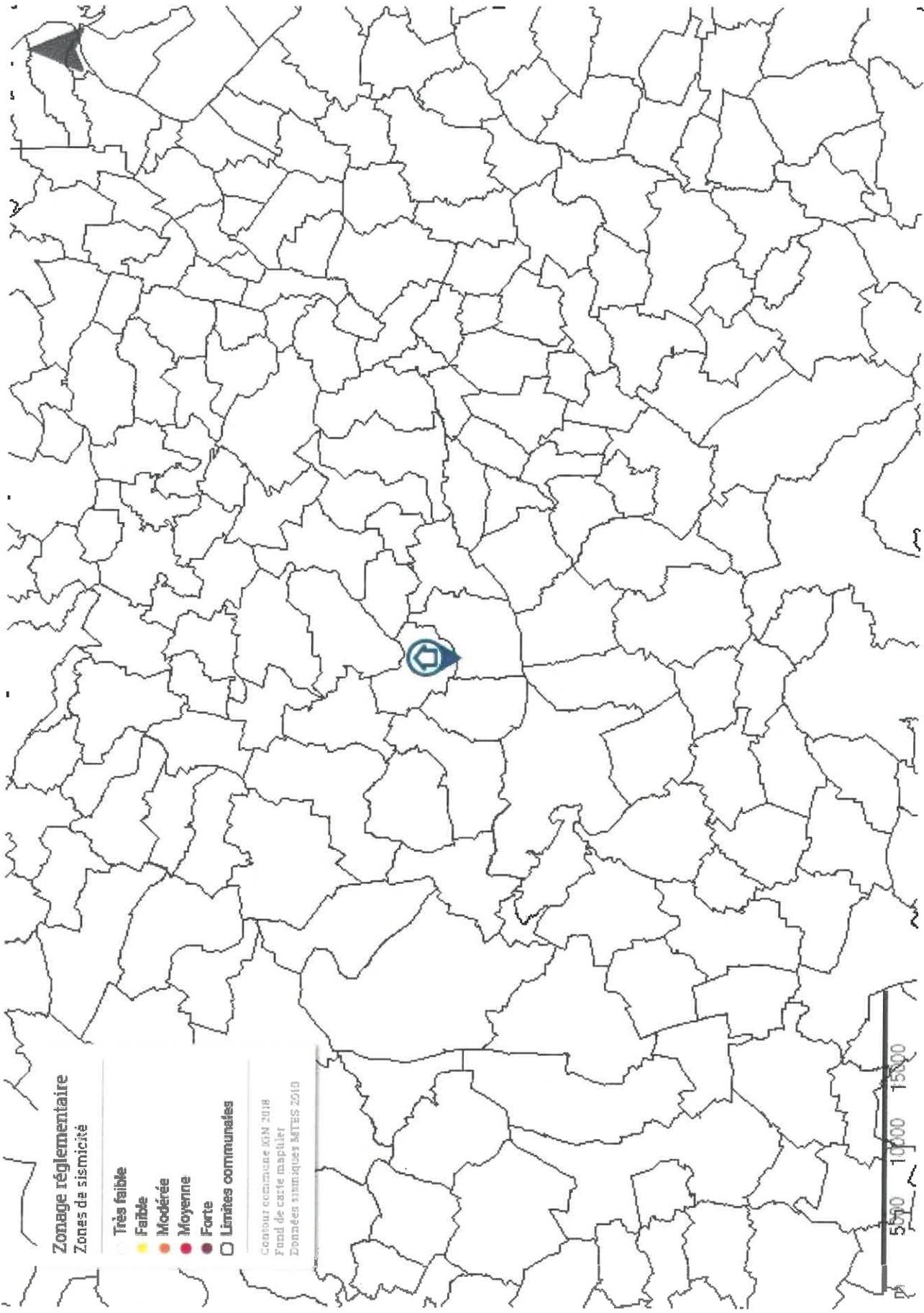
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire
Zonas da sismicidade

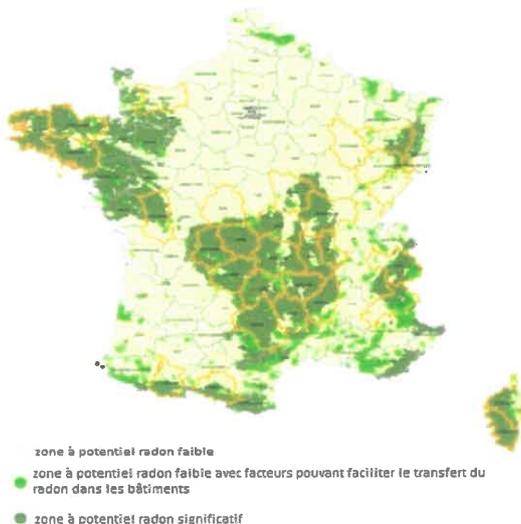
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTEC 2010



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



MAIRIE LE-VAL-ST-GERMAIN

République Française – Département de l'Essonne – Arrondissement d'Etampes – canton de Dourdan

CERTIFICAT D'URBANISME L.410.1

N° INSEE
département

N° INSEE
Commune

Année
de
dépôt

N° de Dossier

INFORMATIF A

C	U	0	9	1	6	3	0	2	3	1	40	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---

Délivré au nom de :

la Commune par le Maire

l'Etat par le préfet

CADRE 1 : IDENTIFICATION

TERRAIN – ADRESSE:	« 45 chemin des touranies »
Cadastre (sections et numéros):	B N° 339
NOM – PRENOMS ET ADRESSE DU DEMANDEUR	ZETTOR Loïc – géomètre expert 63 quai Maurice Riquiez 91100 CORBEIL ESSONNES

CADRE 2 : TERRAIN de la DEMANDE

Superficie du terrain de la demande
B 339 = 610 m2 selon déclarant

*Sous réserve de l'exactitude
de la déclaration du demandeur et du déclarant*

CADRE 2 bis : TERRAINS ISSUS de la DIVISION PROJETEE

Superficie des terrains issus de la division

*Sous réserve de l'exactitude
de la déclaration du demandeur*

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du :

A - Demande de certificat d'urbanisme simplifié (art. L.410-1, 1^{er} alinéa, du code de l'urbanisme)

B - Demande de certificat d'urbanisme pré-opérationnel
(art. L.410-1, 2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme):

L.410.1, 2^{ème} alinéa : MOTIFS S'OPPOSANT à la REALISATION de l'OPERATION DETERMINEE :

CADRE 11 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

VOIR ANNEXE 1 page 6 et 7.

A noter : En application de l'article 3 de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010, du 30 Décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} Mars 2012.

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le pétitionnaire est tenu de faire la demande d'un arrêté d'alignement avant tout travaux sur ledit terrain
Le présent certificat d'urbanisme est établi sur le fondement du seul article L.410-1 2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme

Obtention d'un arrêté d'alignement avant tout travaux obligatoire / remise en état à l'identique avant travaux de la voirie y compris les trottoirs par le propriétaire du terrain. Tout chemin d'accès/bateau etc...est à la charge du propriétaire du terrain effectuant la division et, devra être réalisé avant l'ouverture du chantier. Après délivrance du certificat de conformité le pétitionnaire dispose d'un délai de 2 ans pour terminer tous les aspects extérieurs de la constructions (crépi, mur de clôture, portail etc....) dépôt en mairie en 3 exemplaires, d'une déclaration d'ouverture de travaux avant tout commencement de travaux et d'achèvement de travaux dès les travaux terminés.

CADRE 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 8000 Francs, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Pour toute demande de copie de règlement applicable à la zone concernée par ce CU le demandeur est invité à se rendre sur le site internet de la commune où il pourra télécharger les documents souhaités.

CADRE 14 : RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors oeuvre brute).

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'un an à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même pour le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que pour les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Un délai plus long peut être mentionné au cadre 13.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des dispositions précitées n'est assurée.

Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, 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).

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME
(Articles L.332-6 et suivants et L.510-1 du Code de l'Urbanisme)

		n° Insee Département			n° insee commune			année		n° de dossier				
C	U	0	9	1	6	3	0	2	3	1	4	0	3	3

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux
--------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe Locale d'Équipement (TLE) Taux unique pour toutes les catégories (1 à 9) : 5%
	Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Île-de-France (TC) Taux : 1 %
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) Taux unique pour toutes les catégories (1 à 9) : 2 %
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE) Taux : 0,3 %
	Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Île-de-France Taux de la zone : euros au m²
	Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive)
	Versement pour dépassement du plafond légal de densité
<input checked="" type="checkbox"/>	PFAC (participation pour le financement de l'Assainissement Collectif) article 30 de la loi des finances rectificative n° 2012-354 du 14 mars 2012 codifié à l'article L 1331-7 du code de la santé publique. Cette taxe est calculée par m2 de surface de plancher créée.
<input checked="" type="checkbox"/>	Raccordement électrique : aucune contribution financière ne sera due par la CCU à ENEDIS article L 332-15 code de l'urbanisme En application de l'article 3 de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 Décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1 ^{er} mars 2012.

PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ; • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12
-----------------------	--

<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)
<input checked="" type="checkbox"/>	Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2^{ème} -e)
<i>Participations préalablement instaurées par délibération</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Participation pour le financement de l'assainissement collectif taux 2019 (PFAC) – (article L.332-6-1-2^{ème} -a) par délibération du

<p>comité syndical en date du 21 janvier 2019 Taux collecte : 11 euros le m2 Taux transport : 7 euros le m2 Ces tarifs sont appliqués pour les constructions comme pour les extensions dès le premier m2. Ces tarifs sont divisés par deux pour les entrepôts et les commerces et son majorés de 20 % pour les restaurants. Les stations de lavage sont taxées à hauteur de 700 euros par emplacement.</p>
<p>Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2^{ème} -b) X Montant fixé à : euros</p>
<p>X Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème} -d) Délibération générale du Délibération spécifique du</p>
<p>Participation en programme d'aménagement d'ensemble - PAE (article L.332-9) X (copie de la délibération approuvant le PAE est jointe au certificat) Participation T.A (Taxe d'Aménagement)</p>

Le présent certificat comprend 5 pages.

Pour toute demande de renseignements
s'adresser à: Mairie du Val Saint Germain
93 bis rue du Village
91530 Le Val Saint Germain

Tel : 01.64.59.00.10

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.
Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421.2.4 du code de l'urbanisme

Le : 10/08/23

Le Val Saint Germain,



Adjoint en charge de l'urbanisme

Mairie Le-Val-Saint-Germain

République Française – Département de l'Essonne - Arrondissement d'Etampes

Canton de Dourdan



CERTIFICAT DE NON INSALUBRITE ET DE NON INJONCTION DE TRAVAUX

Propriétaires : M. DUBEILLON Mme LETOURNEUR

Terrain sis : 45 chemin des touranies - LE VAL-SAINT-GERMAIN
Cadastré : B 339

L'immeuble ci-dessus référencé :

- n'est atteint par aucune décision de péril, ni de salubrité
- n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'injonction de travaux
- n'est pas situé dans un lotissement dont les voies ne sont pas classées dans la voirie communale
- n'est pas compris dans une zone où une campagne de ravalement a été instituée
- est situé dans le site inscrit de la Vallée de la Rémarde

Le Val Saint Germain, le 10/08/23


4^{ème} adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

93 bis rue du Village 91530 – LE VAL SAINT GERMAIN
Tél : 01 64 59 00 10 - Fax : 01 64 59 04 11
Mail : mairie@le-val-saint-germain.fr

Mairie Le-Val-Saint-Germain

République Française – Département de l'Essonne - Arrondissement d'Etampes

Téléphone : 01 64 59 00 10 – Télécopie : 01 64 59 04 11 – code postal : 91530



ATTESTATION DE NUMERO DE VOIRIE

Le Maire de la Commune du Val Saint Germain, atteste que :

La propriété appartenant à **M.DUBEILLON Mme LETOURNEUR**

Est située 45 chemin des touranies - 91530 LE VAL ST GERMAIN

Le Val Saint Germain, le 10/08/23


4^{ème} adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

Mairie Le-Val-Saint-Germain

République Française – Département de l'Essonne - Arrondissement d'Etampes

Canton de Dourdan



Propriétaire(s) : **M. DUBEILLON Mme LETOURNEUR**

Terrain(s) cadastré(s) **section B 339**

Adresse **45 chemin des touranies - 91530 LE VAL SAINT GERMAIN**

L'immeuble ci-dessus référencé :

n'est pas :

- situé dans une zone de carrières
- en zone d'aménagement différé (ZAD)
- en zone où les divisions de propriété sont soumises à déclaration préalable
- dans une zone de rénovation urbaine
- dans une zone de restauration immobilière
- dans une zone de résorption de l'habitat insalubre
- dans une zone d'aménagement concertée (ZAC)
- dans une zone d'intervention foncière (ZIP)
- inclus dans une zone concernée par arrêté préfectoral relatif aux parasites xylophages
- inclus dans une zone concernée par un risque d'exposition à l'amiante
- situé dans un plan de risques industriels (P.R.I)

est :

- situé dans un plan de risques naturels (P.R.N) arrêté préfectoral n° 0009 du 03/02/2006
- situé dans un plan de prévention du risque d'inondation (P.P.R.I) en cours d'élaboration
- situé dans le site inscrit de la Rémarde

Le Val Saint Germain, le 10/08/13



4^{ème} adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

Département :
ESSONNE.

Commune :
VAL-SAINT-GERMAIN (LE)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF DE CORBEIL-ESSONNES
75-79 rue Feray Pôle de Topographie et
de Gestion Cadastre 91107
91107 Corbeil-Essonnes Cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
odif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Section : B
Feuille : 000 B 01

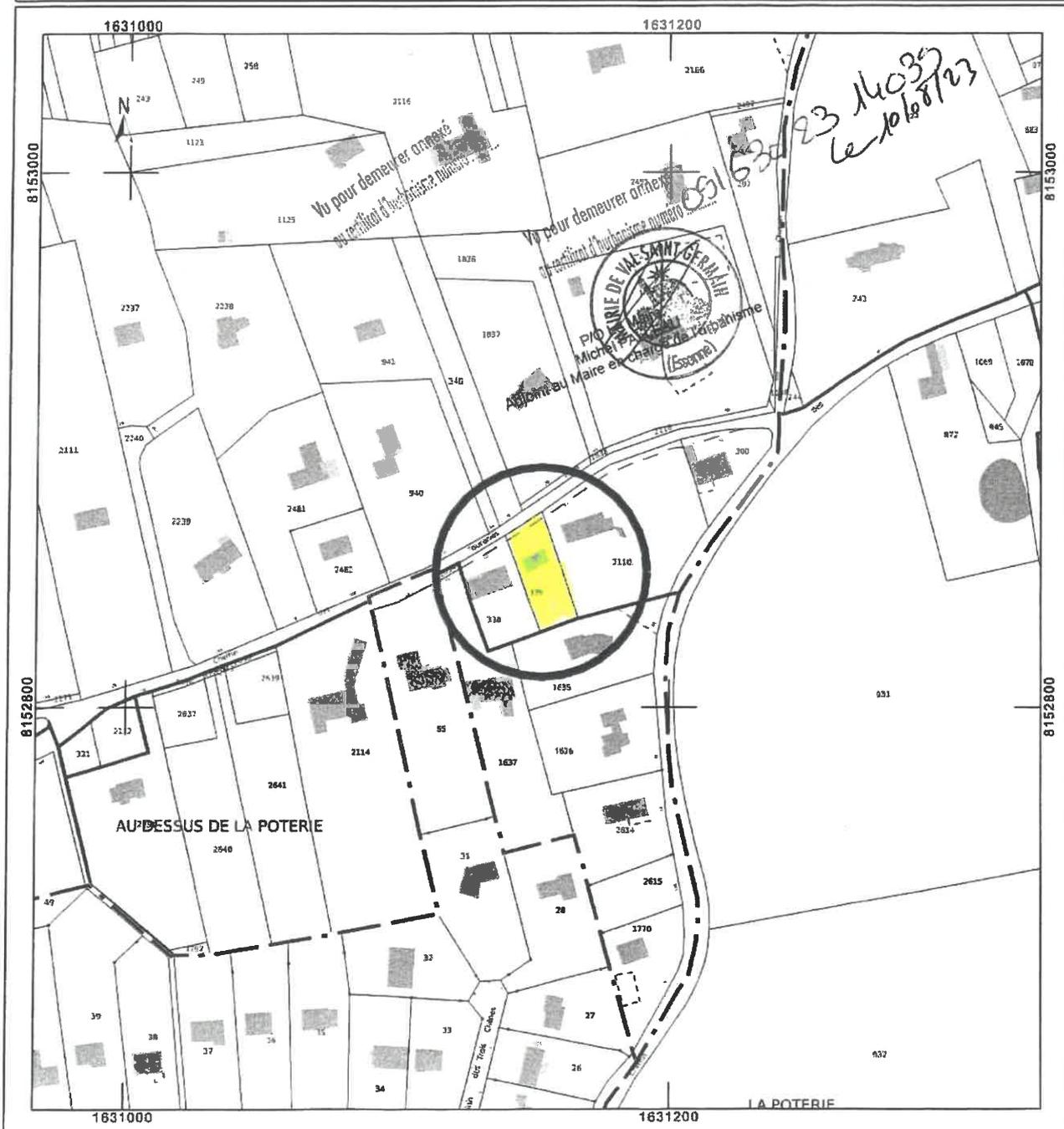
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 31/07/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Le Val-Saint-Germain - Section 0B - Parcelle 0339



VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

-  Parcelle classée UBc, Extensions du coeur de bourg et zones pavillonnaires
-  Parcelle classée UBb, Extensions du coeur de bourg et zones pavillonnaires

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

-  Servitude relative aux sites inscrits et classés (AC2)

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ

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
45, chemin des Touranles 91 940 VAL SAINT GERMAIN

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

M. DUBEILLON et Mme LETOURNEUR

02/08/2023/ Ozoir la Ferrière

TJ EVRY

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° **PREF/DCSIPC/SIDPC 168** du **26/06/2007** mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**
45, chemin des Touranies **91 940** **VAL SAINT GERMAIN**

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 12/12/2000
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations PREDECELLE-REMARDE autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
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 oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
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 oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| 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
M. DUBEILLON et Mme LETOURNEUR

date / Lieu
02/08/2023/ Ozoir la Ferrière

acquéreur / locataire
TJ EVRY

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



Préfecture de l'Essonne

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT DE L'ESSONNE
Service Urbanisme, Risques et Actions Juridiques
Bureau des Risques Naturels et Technologiques

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PEF/DCSIPC/SIDPC N° 168 EN DATE DU 26 JUIN 2007
RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE
BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
MAJEURS SUR LA COMMUNE DE VAL-SAINT-GERMAIN**

LE PREFET DE L'ESSONNE,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
- Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu l'arrêté préfectoral PEF/DCSIPC/SIDPC n° 146 en date du 26 JUIN 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu le décret du 23 mai 2006 portant nomination de M. Gérard MOISSELIN , Préfet, en qualité de préfet de l'Essonne ;

Sur proposition du Sous-Préfet, directeur de Cabinet :

ARRÊTE

Article 1

La commune de Val-Sain-Germain est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement et ruissellement de la Prédécelle et par débordement de la Rémarde,

Article 2

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

- Recensement des zones inondées sur la Prédecelle, suite aux précipitations pluviométriques du 24 juillet 2000.

Article 3

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

Ce dossier d'information comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur la nature et dans la mesure du possible, l'intensité des risques recensés,
- pour le risque inondation par débordement et ruissellement de la Prédecelle, la délimitation au 1/5000 des zones exposées sur le territoire de la commune.
- Pour le risque inondation par débordement de la Rémarde, l'ensemble du territoire communal au 1/25000.

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

Article 4

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

Article 5

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

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Val-Sain-Germain.

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

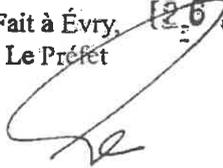
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Val-Sain-Germain et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il est également accessible sur le site Internet de la Préfecture (www.essonne.pref.gouv.fr).

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

Article 7

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

Fait à Évry, le 26 JUIN 2007
Le Préfet


Gérard MOISSELIN



Préfecture de l'Essonne

Commune du Val-saint-Germain

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II de l'article L125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 168

du 26 JUIN 2007

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

Prescrit en date du 19/12/2000

OUI

Aléa Inondation par la Prédecelle

Prescrit en date du 19/12/2000

Aléa Inondation par la Rémarde

Les documents de référence sont :

Recensement des z.i. sur la Prédecelle

consultable

sur Internet

en mairie et en préfecture

consultable

sur Internet

en mairie et en préfecture

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologique (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt

NON

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application du décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité

Zone Ia

Zone Ib

Zone II

Zone III

Non

5. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa

Inondation par la Prédecelle

d'intensité

Faible

Moyenne

Forte

Très forte

Observation

La commune est soumise à l'aléa

Inondation par la Rémarde

d'intensité

Faible

Moyenne

Forte

Très forte

Observation

Pièces jointes

6. Cartographie

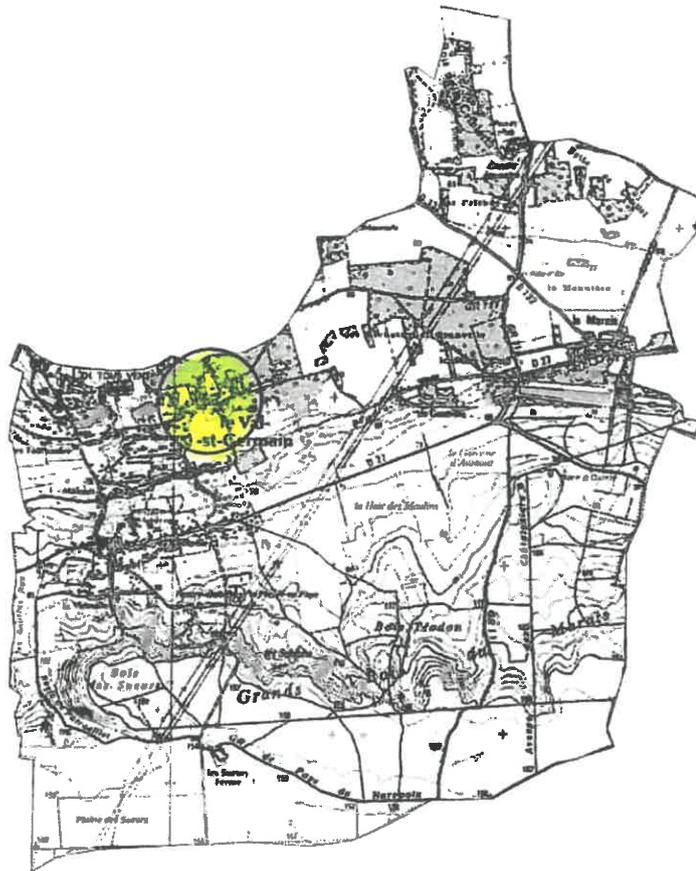
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques en cours

Délimitation de la zone de risque inondation par débordement et ruissellement de la Prédecelle au 1/5000

Ensemble du territoire communal pour la rivière Rémarde au 1/25000

Date d'élaboration de la présente fiche le 23/05/2007

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



**Ensemble du territoire communal
pour la rivière la Rémarde**

Sources : IGN 25000

Réalisation : Janvier 2006

Echelle : 1/25000

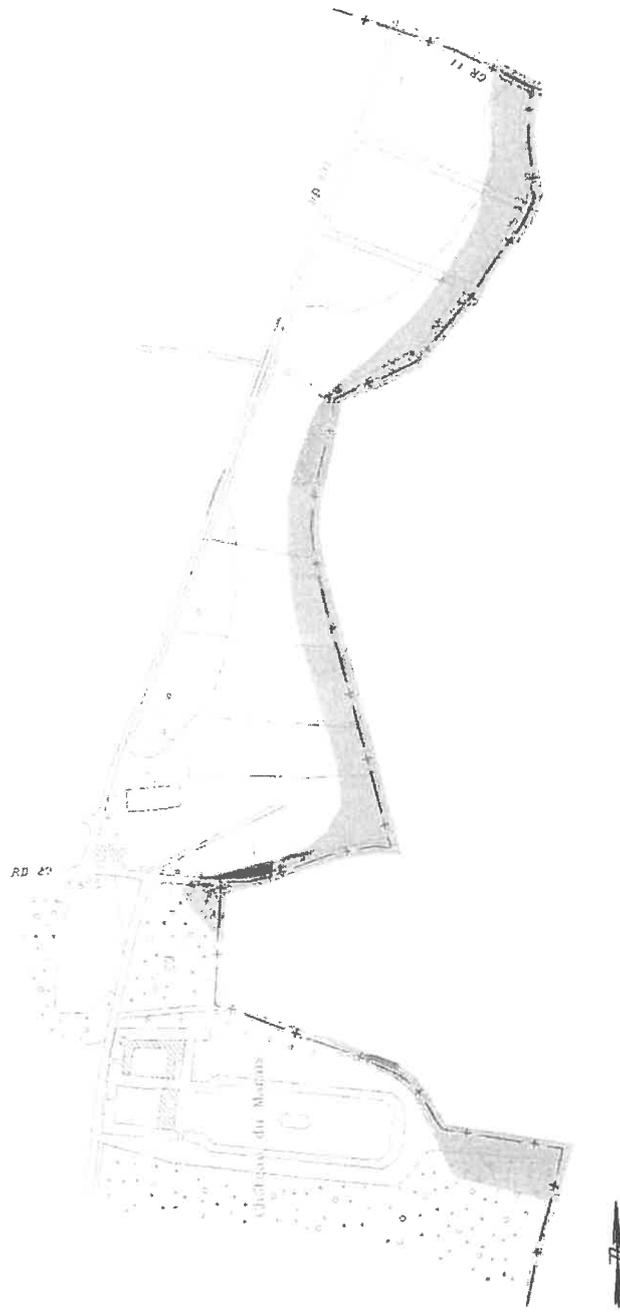


Ministère fédéral de l'énergie, des transports, de l'infrastructure, des régions et de l'équipement
LESSONNE
direction départementale de l'équipement

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

Commune de Val Saint-Germain

COMMUNE DE VAL SAINT-GERMAIN



LEGENDE

 Zone de risques Inondation de la Prédecelle

Source : Elaboration à partir de données relevés sur le terrain - orages 2000

Réalisation : mai 2007

Echelle : 1/5000

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 : 01/08/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Sylvain MILOT et Philippe DELAPLACE

SF2309313830

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 630				VAL-SAINT-GERMAIN (LE)		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
B	0339			45 CHE DES TOURANIES	0ha06a10ca					

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 2 août 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)

91530 LE VAL-SAINT-GERMAIN

Code parcelle :
000-B-339



Parcelle(s) : 000-B-339, 91530 LE VAL-SAINT-GERMAIN

1 / 6 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi Rémarde a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 18/12/2000

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

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 Prédecelle a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 18/12/2000

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

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.



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-proteger

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

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>



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) : 7

Source : CCR

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200274A	10/03/2001	10/03/2001	04/07/2002	24/07/2002

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

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
INTE1820387A	12/06/2018	12/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
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

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300372A	01/01/1990	31/10/1992	16/08/1993	03/09/1993

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999