

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison d'habitation sise à MORANGIS (91) 58 avenue Edmond Rostand, cadastrée section M numéro 128, lieudit « 58 avenue Edmond Rostand » pour 2 a 47 ca.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences du :

**FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS**, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, ayant son siège social 92 avenue de Wagram à PARIS (75017) et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 334 537 206, dont le siège social est à PARIS (75020) - 256 Bis Rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est à Paris (75009) 29 boulevard Haussmann,

En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29 novembre 2019 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Charlotte GUITTARD de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières - 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX.

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Loïc RENIER, Notaire à LONGJUMEAU (91), en date du 20 janvier 2007, contenant d'un prêt par la SOCIETE GENERALE aux droits de laquelle se trouve désormais le FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, à la SCI SAINT ANTOINE ci-après nommée d'un montant de 247.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SELARL HDJ 91, Huissier de Justice à LONGJUMEAU, en date du 9 septembre 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

La société **SAINT ANTOINE**, société civile immobilière au capital de 1.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 490 721 412, ayant son siège social à MONTRouGE (92120) 9 rue Camille Pelletan, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 272.797,74 €, montant des sommes dues, valeur au 3 juin 2022, selon décompte joint.
- les intérêts postérieurs au 3 juin 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,10 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,10 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Corbeil 1 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Corbeil 1 en date du 24 octobre 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 274.

L'assignation à comparaître à la débitrice a été délivrée pour l'audience d'orientation du 18 janvier 2023 à 09 heures 30 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à ARGENTEUIL,

FCT CEDRUS  
256 BIS RUE DES PIRENES  
CS 92042  
75970 PARIS CEDEX 20

SAINT ANTOINE  
S.C.I. SAINT ANTOINE  
9 RUE CAMILLE PELLETAN  
92120 MONTROUGE

PAR SCI SAINT ANTOINE, EN VERTU DE L'ACTE NOTARIE DU 20-02-2007

Souscripteur SAINT ANTOINE

N° de contrat 386755[00000000806070638420068130

Date	Libellé	Ecriture	Principal	Intérêts	Frais	Autres	Solde	Agios	Jrs.	Taux (%)
07/05/2015	Echances Impayées	32 189,65	32 189,65	-	-	-	32 189,65	0,00	0	0,00000
07/05/2015	Capital Restant dû	193 963,42	226 153,07	-	-	-	226 153,07	0,00	0	0,00000
07/05/2015	Indemnité de dégressivité 7 %	13 577,44	226 153,07	-	13 577,44	-	239 730,51	0,00	0	0,00000
08/05/2015	Intérêts Contractuels 4,10 %	-	226 153,07	-	-	-	239 730,51	0,00	1	0,00000
31/08/2015	Règlement	-1 400,00	226 153,07	2 921,40	12 177,44	-	241 251,91	2 921,40	115	4,10000
11/09/2015	Règlement	-1 400,00	226 153,07	3 200,84	10 777,44	-	240 531,35	2 279,44	11	4,10000
12/10/2015	Règlement	-1 400,00	226 153,07	3 988,35	9 377,44	-	239 518,86	787,51	31	4,10000
10/11/2015	Règlement	-1 400,00	226 153,07	4 725,05	7 977,44	-	238 855,56	726,70	29	4,10000
10/12/2015	Règlement	-1 400,00	226 153,07	5 467,16	6 577,44	-	238 217,67	762,10	30	4,10000
13/01/2016	Règlement	-1 400,00	226 153,07	6 350,87	5 177,44	-	237 681,38	863,72	34	4,10000
12/02/2016	Règlement	-1 400,00	226 153,07	7 112,98	3 777,44	-	237 043,49	762,10	30	4,10000
23/03/2016	Règlement	-1 400,00	226 153,07	8 129,12	2 377,44	-	236 659,63	1 016,14	40	4,10000
27/04/2016	Règlement	-1 400,00	226 153,07	9 018,24	977,44	-	236 148,75	889,12	35	4,10000
25/05/2016	Règlement	-1 400,00	226 153,07	9 306,98	-	-	235 480,05	771,30	28	4,10000
24/07/2016	Règlement	-1 400,00	226 153,07	9 431,19	-	-	235 584,26	1 524,21	60	4,10000
07/12/2016	Règlement	-1 500,00	226 153,07	11 366,06	-	-	237 539,13	3 454,88	136	4,10000
29/11/2017	Règlement	-1 400,00	226 153,07	19 055,11	-	-	245 208,18	9 069,05	357	4,10000
29/11/2017	Règlement	-250,00	226 153,07	18 805,11	-	-	244 958,18	0,00	0	4,10000
01/02/2018	Règlement	-500,00	226 153,07	19 930,94	-	-	246 094,01	1 625,82	64	4,10000
23/01/2019	Règlement	-700,00	226 153,07	28 274,58	-	-	254 427,65	9 043,64	356	4,10000
05/02/2019	Règlement	-300,00	226 153,07	28 304,83	-	-	254 457,90	330,25	13	4,10000
14/03/2019	Règlement	-400,00	226 153,07	28 844,75	-	-	254 997,82	939,92	37	4,10000
15/03/2019	Règlement	-400,00	226 153,07	28 470,16	-	-	254 623,23	25,40	1	4,10000
15/04/2019	Règlement	-800,00	226 153,07	28 457,67	-	-	254 610,74	767,51	31	4,10000
15/05/2019	Règlement	-800,00	226 153,07	28 419,77	-	-	254 572,84	762,10	30	4,10000
17/06/2019	Règlement	-800,00	226 153,07	28 458,09	-	-	254 611,16	838,32	33	4,10000

file:///C:/Users/dodeman/AppData/Local/Temp/2089/radE2A38.tmp.html

03/06/2022

Date	Libellé	Ecriture	Principal	Intérêts	Frais	Autres	Solde	Agios	Jrs	Taux (%)
08/07/2019	Réglement	-400,00	226 153,07	28 591,56	-	-	254 744,63	533,47	21	4,10000
15/07/2019	Réglement	-400,00	226 153,07	28 369,38	-	-	254 522,45	177,82	7	4,10000
14/08/2019	Réglement	-600,00	226 153,07	28 521,49	-	-	254 684,56	762,10	30	4,10000

Date	Libellé	Ecriture	Principal	Intérêts	Frais	Autres	Solde	Agios	Jrs.	Taux (%)
29/08/2019	Règlement	-200,00	226 153,07	28 772,54	-	-	254 865,61	381,05	15	4,10000
16/09/2019	Règlement	-400,00	226 153,07	28 769,80	-	-	254 922,87	497,26	18	4,10000
22/09/2019	Règlement	-400,00	226 153,07	28 547,65	-	-	254 700,70	177,82	7	4,10000
16/10/2019	Règlement	-400,00	226 153,07	28 731,91	-	-	254 884,98	584,28	23	4,10000
21/10/2019	Règlement	-400,00	226 153,07	28 458,93	-	-	254 612,00	127,02	5	4,10000
01/11/2019	Règlement	-400,00	226 153,07	28 338,37	-	-	254 491,44	279,44	11	4,10000
01/12/2019	Règlement	-400,00	226 153,07	28 700,47	-	-	254 883,54	762,10	30	4,10000
29/01/2020	Règlement	-400,00	226 153,07	29 087,98	-	-	255 241,05	787,51	31	4,10000
29/01/2020	Règlement	-400,00	226 153,07	29 399,28	-	-	255 592,35	711,30	28	4,10000
29/01/2020	Règlement	-400,00	226 153,07	28 999,28	-	-	255 192,35	0,00	0	4,10000
29/01/2020	Règlement	-400,00	226 153,07	28 399,28	-	-	254 592,35	0,00	0	4,10000
29/01/2020	Règlement	-600,00	226 153,07	27 599,28	-	-	253 792,35	0,00	0	4,10000
29/01/2020	Règlement	-800,00	226 153,07	27 586,79	-	-	253 498,56	76,21	3	4,10000
01/02/2020	Règlement	-400,00	226 153,07	27 275,49	-	-	253 339,86	711,30	28	4,10000
29/02/2020	Règlement	-400,00	226 153,07	27 186,79	-	-	253 799,86	0,00	0	4,10000
01/03/2020	Règlement	-400,00	226 153,07	27 812,19	-	-	252 965,26	25,49	1	4,10000
29/03/2020	Règlement	-400,00	226 153,07	26 612,19	-	-	252 765,26	0,00	0	4,10000
01/03/2020	Règlement	-200,00	226 153,07	26 339,21	-	-	252 492,28	127,02	5	4,10000
06/03/2020	Règlement	-400,00	226 153,07	27 210,99	-	-	253 364,06	1 371,79	54	4,10000
29/04/2020	Règlement	-500,00	226 153,07	27 210,99	-	-	253 364,06	1 371,79	54	4,10000
03/06/2022	Arrêté	-	226 153,07	46 644,67	-	-	272 797,74	19 433,67	765	4,10000

Principal 226 153,07  
 Intérêts 46 644,67  
 Frais, pénalités et accessoires -  
 Autres sommes 1  
 Mémoire  
**Total du (en EUR) au 03/06/2022 ? 272 797,74**

\* Pénalité de retard, indemnité de retard, article 789 C.C.C., etc.  
 † Seul erreur ou omission et intérêt couru ou à courir jusqu'à parfait paiement.

## **DESIGNATION**

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

### **COMMUNE DE MORANGIS (91)**

Une maison d'habitation sise 58 avenue Edmond Rostand, cadastrée section M numéro 128, lieudit « 58 avenue Edmond Rostand » pour 2 a 47 ca, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, arrière cuisine, salon-séjour, wc, salle de bains, bureau, buanderie,
- A l'étage : palier, trois chambres, salle de bains, wc, deux débarras et balcon,
- Surface habitable : 96,68 m<sup>2</sup> et surface totale : 114,76 m<sup>2</sup>
- Garage, terrasse et jardin autour.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SELARL HDJ 91, Huissier de Justice à LONGJUMEAU en date du 30 septembre 2022 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

**SELARL HDJ 91**  
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ  
Patrick FAUCHÈRE  
Ronan LÉCOMTE  
Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

<p>REFERENCES A RAPPELER: <b>2223015 BT/MM</b></p>
--

**PROCES-VERBAL DE**  
**DESCRIPTION**

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX**  
**ET LE TRENTE SEPTÈMBRE**

A LA REQUÊTE DU :

**FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS (VENANT AUX DROITS DE LA SOCIÉTÉ GÉNÉRALE), AYANT POUR SOCIÉTÉ DE GESTION LA S.A.S EQUITIS GESTION SIS 6 PLACE DE LA RÉPUBLIQUE DOMINICAINE À PARIS 75017, Immatriculé(e) au RCS N° 431252121, représenté par la SAS MCS ET ASSOCIÉS, Es qualité de recouvreur, 256 bis rue des Pyrénées 75020 PARIS, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège**

Ayant pour avocat : **Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON ET ASSOCIÉS, avocats au Barreau du Val-d'Oise, demurant à PONTOISE (95300) 29, rue Pierre Butin ;**

LEQUEL M'EXPOSE :

Que la société demanderesse est créancière de la SCI SAINT-ANTOINE, en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Loïc RENIER, notaire à LONGJUMEAU en date du 20 janvier 2007 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant à la SCI susnommée et située 58, avenue Edmond Rostand à MORANGIS (91), il souhaite qu'un procès-verbal de description soit dressé par commissaire de justice ;


C'est pourquoi,

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

**Je, Mathilde MANCEAU, commissaire de justice salariée au sein de la "SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne", soussignée,**

Certifie m'être transportée ce jour à 11H30 au 58, avenue Edmond Rostand à MORANGIS (91), où là étant en présence de Monsieur Arilès MIHOUBI, diagnostiqueur immobilier cabinet DIMM DIAGNOSTIC.

J'ai procédé ainsi qu'il suit et fait les constatations suivantes.





**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFILE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MAUCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01033 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**

## DESCRIPTIF

### Le bien à décrire se compose :

d'un pavillon cadastré section M n° 128 comprenant comprise dans la zone du PLU « UH » :

- o au rez-de-chaussée : entrée, deux pièces, cuisine ;
- o à l'étage : deux chambres, cuisine ;
- o garage et jardin autour.



Le bien est actuellement occupé par la gérante de la SCI susnommée.

Après les avoir convoqués pour ce jour à 11H30, ces derniers sont présents et me laissent accéder au bien. J'effectue mes constatations en présence de Madame TADROS Isis, gérante ainsi déclarée et Monsieur TADROS époux de la gérante ainsi déclaré.

Madame me déclare que la maison est chauffée *via* une chaudière au gaz de ville.

Elle m'indique résider dans les lieux avec son époux et leur fils majeur.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur Arilès MIHOUBI procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du logement, ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
Patrick FAUCHÈRE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

Mathilde MAICEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**



Porte d'entrée : revêtement en PVC, une poignée double béquille à l'état d'usage et une fenêtre en forme de demi-lune en partie haute.

Sol : carrelage usagé.

Plinthes, murs : peinture en mauvais état.

Plafond : dalle de faux plafond fortement usagé.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADIOLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MAUCEAU  
 Johanna MORARD  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**

Cuisine

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, notamment absence de bloc serrure et de poignée. Une imposte vitrée à l'état d'usage.

Sol : linoléum fortement usagé.

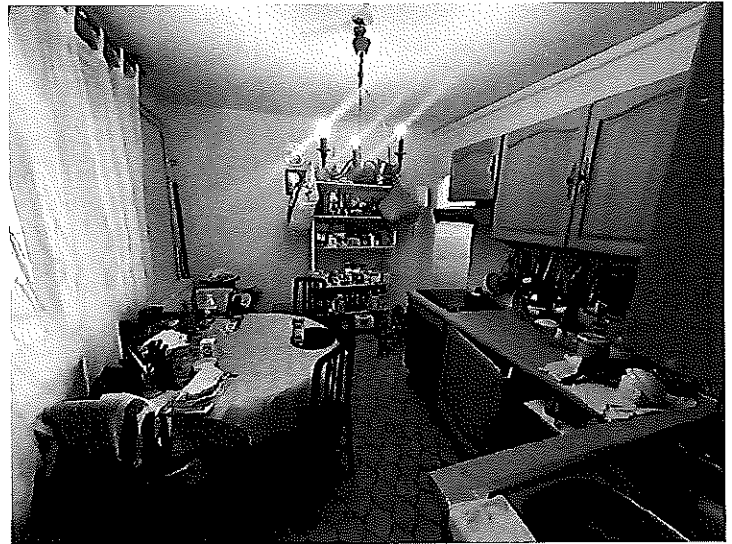
Murs : peinture en mauvais état et faïence également fortement usagée.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage ;
- un radiateur, revêtement à l'état d'usage ;
- plusieurs meubles bas et hauts de cuisine en mauvais état ;
- un évier double bac avec égouttoir et robinet mitigeur ;
- une hotte aspirante ;
- un four électrique ;
- une plaque de cuisson électrique.

Au fond à droite de la cuisine, accès à l'arrière-cuisine sans porte de séparation.



Arrière-cuisine

Au sol : carrelage usagé, marqué par quelques impacts.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LÉCONTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAYO  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**

Murs et plafond : peinture hors d'usage, marquée par de nombreuses traces d'humidité et écaillée.

L'équipement de la pièce comprend :

- plusieurs meubles bas et hauts de cuisine ;
- un plan de travail.

Elle donne accès sur une porte extérieure.



Salon-séjour

Double porte de séparation : revêtement fortement usagé, imposte vitrée à l'état d'usage.

Au sol : carrelage usagé. Une partie de la pièce est recouverte par un tapis, je ne peux constater avec exhaustivité l'état de ce carrelage.

Plinthes : carrelage usagé.

Murs et plafond : peinture en mauvais état.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre, double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage, usagé ;
- deux radiateurs ;
- une porte-fenêtre, double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAID  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**



Sous l'escalier : un placard dépourvu de porte de séparation. Sol, murs et plafond à l'état brut.

Accès depuis le couloir de l'entrée à plusieurs pièces au fond.

Couloir

Porte de séparation : revêtement usagé. Imposte vitrée à l'état d'usage. Absence de poignée et de bloc serrure.

Au sol : carrelage usagé.

Plinthes et murs : peinture en mauvais état.

Plafond : dalles de faux plafond fortement usagées, marquées par quelques impacts et traces de salissure.

Première pièce en retour droit

Porte de séparation : revêtement usagé et comportant des traces de salissure. Une poignée double béquille et un bloc serrure à l'état de fonctionnement.

Sol et murs : carrelage usagé, marqué par quelques impacts, notamment au sol.

Plafond : dalles de faux plafond usagées.

L'équipement de la pièce comprend :

- des WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant ;



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADURE  
Patrick FAUCHIERE  
Romain LECOITE  
Huissiers de justice associés

Mathilde MAUCEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**

- un dérouleur papier toilette.



**Salle de bains**

Porte de séparation : revêtement usagé. Une poignée double béquille à l'état d'usage.

Sol : carrelage usagé.

Murs : faïence usagée.

Plafond : peinture usagée également.

**L'équipement de la pièce comprend :**

- une fenêtre simple battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage, les joints apparaissent en mauvais état, absence de barreau métallique ;
- un radiateur en fonte ;
- un lavabo avec robinet mitigeur, l'ensemble est fortement usagé ;
- une baignoire avec robinet mitigeur, l'ensemble apparaît en mauvais état et comporte de nombreuses traces de moisissure.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

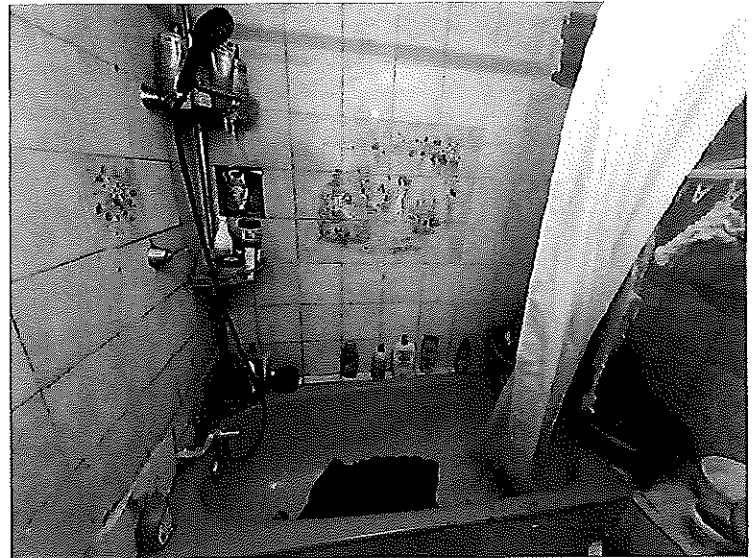
Nicolas BADUFE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

Mathilde MAUCEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**



Bureau

Porte de séparation : revêtement usagé. Une poignée en mauvais état, cassée.

Sol et plinthes : carrelage usagé, marqué par quelques impacts.  
Murs et plafond : peinture également en mauvais état.

L'équipement de la pièce comprend :

- trois fenêtres, simple battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage ;
- plusieurs étagères murales.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nikolas BADIOLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MAUCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**



**Pièce à gauche depuis le couloir**

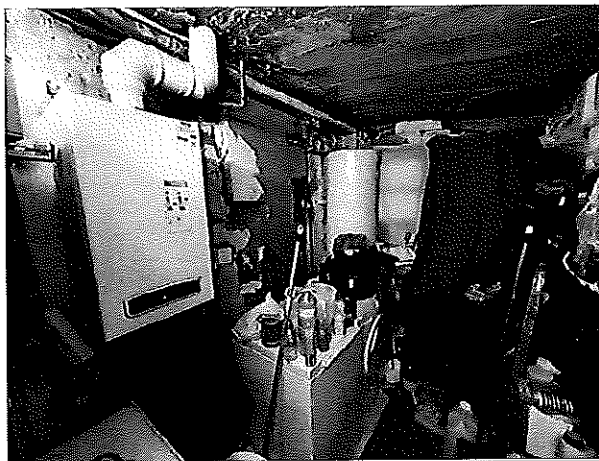
Porte de séparation : revêtement usagé, comportant des traces de salissure. Imposte vitrée. Poignée double béquille à l'état d'usage.

Au sol, linoléum usagé.

murs et plafond à l'état brut.

**L'équipement de la pièce comprend :**

- une chaudière de marque ARISTON ;
- un ballon d'eau chaude.





**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADIFLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MAUCEAU  
 Johanna MORAUD  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**

**A L'ETAGE**

**Palier**

Au sol : parquet à l'état usagé. Je ne peux constater l'état du parquet compte tenu de la présence d'un tapis qui le recouvre.

Plinthes : peinture usagée.

Murs : peinture usagée, craquelée.

Plafond : peinture usagée.

**L'équipement de la pièce comprend :**

- une porte-fenêtre simple battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage.

**Chambre tout au fond, à gauche**

Porte de séparation : revêtement usagé, comportant quelques traces de salissure. La poignée est cassée.

Sol : parquet à l'état usagé.

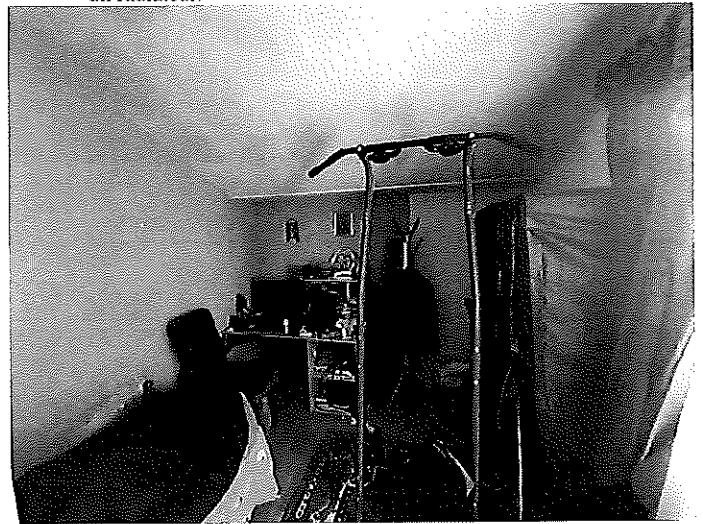
Plinthes : peinture usagée.

Murs : papier peint hors d'usage, déchiré par endroits.

Plafond : peinture usagée, noircie.

**L'équipement de la pièce comprend :**

- une fenêtre, double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage ;
- un radiateur.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUJLE  
 Patrick FAUCHIERE  
 Ronan LECOCHTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**

Première chambre à droite

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, abîmé, absence de poignée, présence d'un bloc serrure.

Sol : parquet usagé.

Plinthes : peinture en mauvais état.

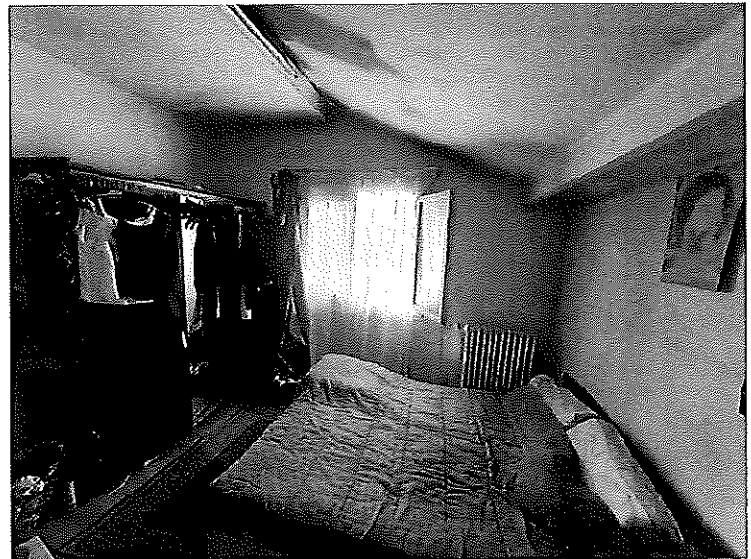
Murs : peinture en mauvais état également, écaillé.

Plafond : peinture en mauvais état, comportant de nombreuses traces de moisissure, traces noirâtres et d'humidité.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre, double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage, absence de volet.

Depuis la porte du couloir, j'accède à un balcon.



La chambre donne accès à une salle d'eau dépourvue de porte de séparation.

Salle d'eau

Sol : le carrelage est fissuré. Présence de traces d'humidité.

Murs : la peinture est hors d'usage, présentant des traces d'humidité. Faïence en mauvais état également. Présence de traces de moisissures.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADIOLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOINTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

9 Bid de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 -- Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGIEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**

Plafond : peinture hors d'usage, présence de traces d'humidité.


L'équipement de la pièce comprend :

- un sèche-serviette électrique déposé au sol ;
- un lavabo avec robinet mitigeur en mauvais état, posé sur un meuble bas de salle de bains, double porte, en mauvais état, surmonté d'un miroir mural également en mauvais état et deux points lumineux ;
- une baignoire en très mauvais état, très sale ;
- une fenêtre à châssis fixe.



Balcon

Au sol, carrelage usagé et garde-corps en métal fortement usagé, la peinture s'écaille.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFILE  
 Patrice FAUCHÈRE  
 Renan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

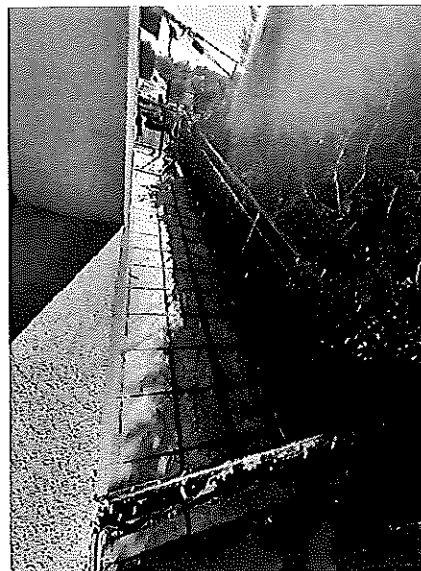
Mathilde MAÏCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

9 Bd de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**



**Première pièce face droite depuis l'escalier - Chambre**

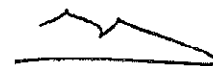
Porte de séparation : revêtement en bon état. La poignée double béquille est cassée.

Sol : parquet usagé.

Plinthes, murs et plafond : peinture usagée, craquelée par endroits.

**L'équipement de la pièce comprend :**

- une fenêtre à double battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADIOLE  
 Patrick FAUCHERE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MAUCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

9 Bd de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIETE GENERALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**

**Toilettes**

Porte de séparation : revêtement usagé. Une poignée double béquille à l'état de fonctionnement.

Sol et plinthes : carrelage à l'état usagé.

En partie basse des murs : faïence usagée. En partie haute : peinture usagée comportant des traces d'humidité.

**L'équipement de la pièce comprend :**

- des WC à l'anglaise, réservoir dorsal, lunette et abattant, l'ensemble apparaît usagé également.



**Pièce à gauche en montant l'escalier**

Porte de séparation : revêtement en mauvais état, absence de poignée.

Au sol : parquet fortement usagé également.

Murs et plafond : revêtement à l'état brut.

**L'équipement de la pièce comprend :**

- une fenêtre simple battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage.

SELARL HDJ 91  
Huissier de justice

Nicolas BADIFLE  
Patrick FAUCHÈRE  
Ronan LECOÏTE  
Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**



Pièce à droite

Accès sans porte de séparation.

Sol : parquet usagé.

Murs et plafond : absence de revêtement. L'ensemble apparaît quand même en mauvais état.

L'équipement de la pièce comprend :

- une fenêtre simple battant ouvrant, châssis PVC, double vitrage.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LÉCOMTE  
 Huissiers de justice associés

Mathilde MAUCEAU  
 Johanna MORAJIO  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

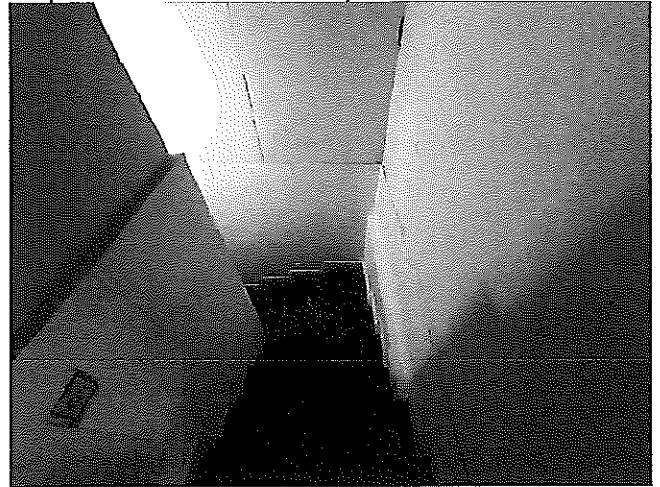
REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**

Escalier

Escalier en carrelage, usagé.

Aux murs dans la cage d'escalier : faïence usagée. Peinture en partie haute écaillée.

Un point lumineux et dalles de faux plafond à l'état usagé, comportant des traces d'humidité au plafond.



EXTERIEUR DE LA MAISON

A l'avant de la maison, je note la présence d'une terrasse carrelée.

Le terrain est clôturé par un petit portillon en métal à l'état d'usage, un muret en mauvais état et un portail d'accès véhicule également en métal très usagé.

Je note la présence d'un patio qui donne accès à la maison.

Je note également la présence d'une haie végétale à l'avant de la maison.

Sur le côté droit de la maison, je note la présence d'une bande de terre et d'une terrasse carrelée en mauvais état.

La maison est séparée de celle à sa droite par une clôture en béton visiblement en mauvais état.

Sur la terrasse à l'arrière de la maison, des dalles apparaissent fissurées.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADIÉLE  
Patrick FAUCHÈRE  
Ronan LÉCOHTE  
Huissiers de justice associés

Hathée HANCAEU  
Akhanna NORAH  
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

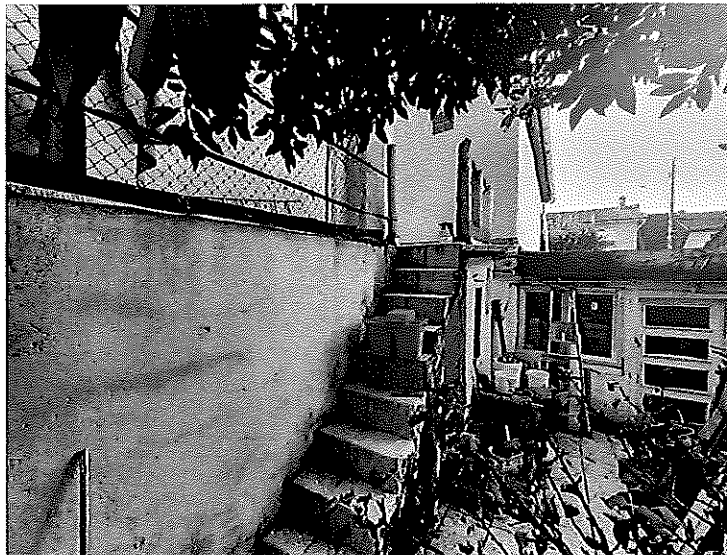
REFERENCES A RAPELLER:  
**2223015 BT/MM**

A l'arrière de la maison, je note que le terrain est clôturé par une construction voisine et une clôture en béton.

Le crépi de la maison apparaît fortement abîmé, présence de traces de moisissures à plusieurs endroits.

A l'arrière de la maison, je note également la présence d'une terrasse, à laquelle on accède via un escalier collé à la maison, carrelé, sans rambarde de sécurité. Il s'agit d'un toit-terrasse.

Garage : accès également depuis l'arrière de la maison par une porte en bois.





**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFILE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

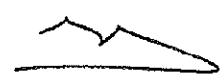
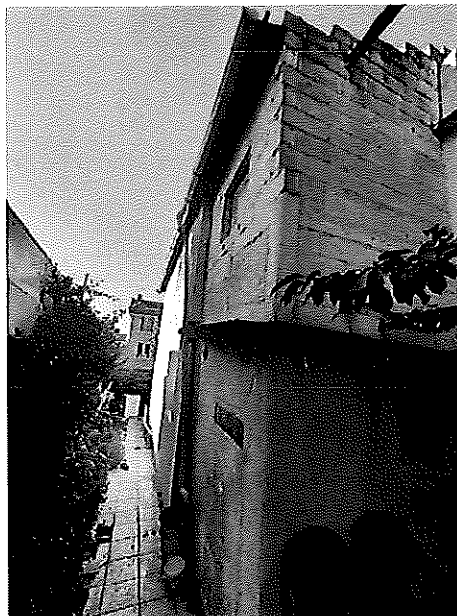
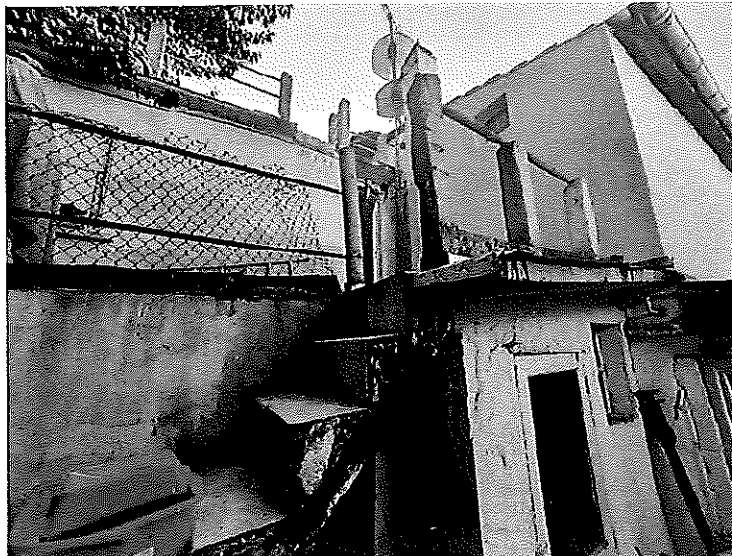
Mathilde MANCEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

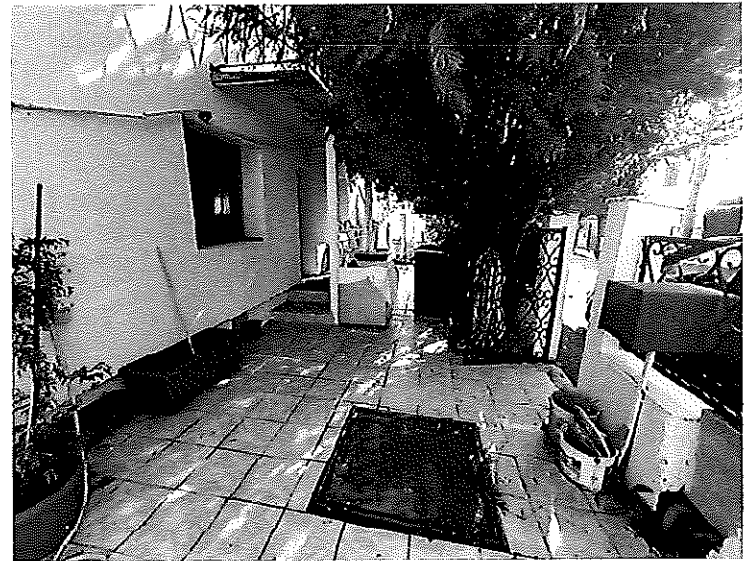
Nikolas BADUFE  
Patrick FAUCHERE  
Roman LECOINTE  
Huissiers de justice associés

Mathilde MARCEAU  
Johanna MORAJID  
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swif SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**



SELARL HDJ 91  
Huissier de justice

Nicolas BADJIE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

Mathilde MANCEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**



Mes descriptions étant terminées, je me suis retirée. Je termine mes opérations à 12H40.

SELARL HDJ 91  
Commissaire de justice  
anciennement huissier de justice  
2223015  
Nicolas BADUJLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Commissaires de justice associés  
Mathilde MANCEAU  
Johanna MORAND  
Commissaires de justice salariées  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idsud.com

Acte : 478336

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit comprenant plusieurs photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, et auquel j'annexe un certificat de superficie relatif au bien décrit, deux extraits de cadastre, un extrait du plan local d'urbanisme, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune de MORANGIS (91).

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2223015 BT/MM**

**COUT :**

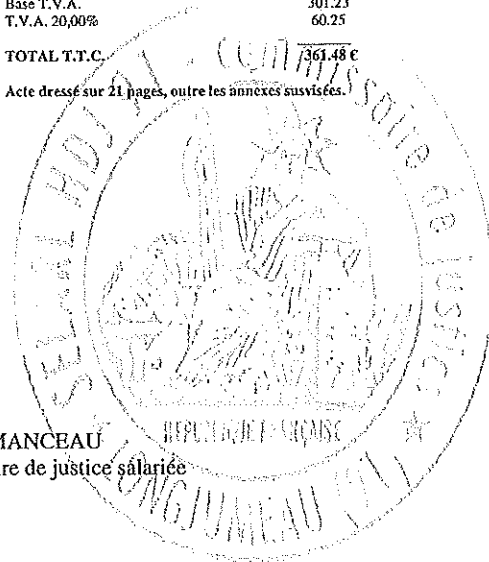
Les articles cités et-dessous sont extraits du code de commerce

Emoluments (Article L.444-1)	219,16
Vacations	74,40
Transport (Article A.444-48)	7,67

Base T.V.A.	301,23
T.V.A. 20,00%	60,25

TOTAL T.T.C. 361,48 €

Acte dressé sur 21 pages, outre les annexes susvisées.



Mathilde MANCEAU  
Commissaire de justice salariée



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.22.731.MORANGIS.SAINT  
Date du repérage : 30/09/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 32  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... Essonne Adresse : ..... 58 avenue Edmond Rostand Commune : ..... 91420 MORANGIS Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 128 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . S.C.I. SAINT ANTOINE Adresse : ..... 9 rue Camille Pelletan 92120 MONTROUGE
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS Adresse : ..... représenté par la SAS MCS ET ASSOCIES, Es qualité de recouvreur 256 bis rue des Pyrénées 75020 PARIS	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... Mihoubi Ariles Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DIMM Diagnostic Immo Adresse : ..... 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY Numéro SIRET : ..... 535 308 035 00026 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MMA Numéro de police et date de validité : ..... 114.231.812 - 31/12/2022	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

Surface loi Carrez totale : 96,68 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-seize mètres carrés soixante-huit)  
Surface au sol totale : 114,76 m<sup>2</sup> (cent quatorze mètres carrés soixante-seize)

Résultat du repérage

Date du repérage : **30/09/2022**  
 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**  
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Lol Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	4,9	4,9	
Rez de chaussée - Cuisine	9,34	9,34	
Rez de chaussée - Débarras	2,88	2,88	
Rez de chaussée - Séjour	18,97	18,97	
Rez de chaussée - Dégagement	3,53	3,53	
Rez de chaussée - Salle de bain 3	4,49	4,49	
Rez de chaussée - Bureau	8,23	8,23	
Rez de chaussée - Buanderie	5,68	5,68	
Rez de chaussée - Wc 1	1,02	1,02	
1er étage - Palier	4,52	4,52	
1er étage - Chambre 1	8,16	8,16	
1er étage - Chambre 2	10,5	10,5	
1er étage - Salle de bain	3,48	3,48	
1er étage - Chambre 3	9,95	9,95	
1er étage - Wc	1,03	1,03	
1er étage - Débarras 1	0	13,08	Pièce déclarée comme non habitable par le propriétaire
1er étage - Débarras 2	0	5	Pièce déclarée comme non habitable par le propriétaire

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

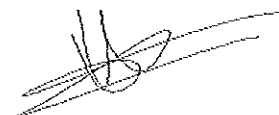
Surface loi Carrez totale : **96.68 m<sup>2</sup>** (quatre-vingt-seize mètres carrés soixante-huit)  
 Surface au sol totale : **114.76 m<sup>2</sup>** (cent quatorze mètres carrés soixante-seize)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Garage	0	16,37	Pièce non réglementaire

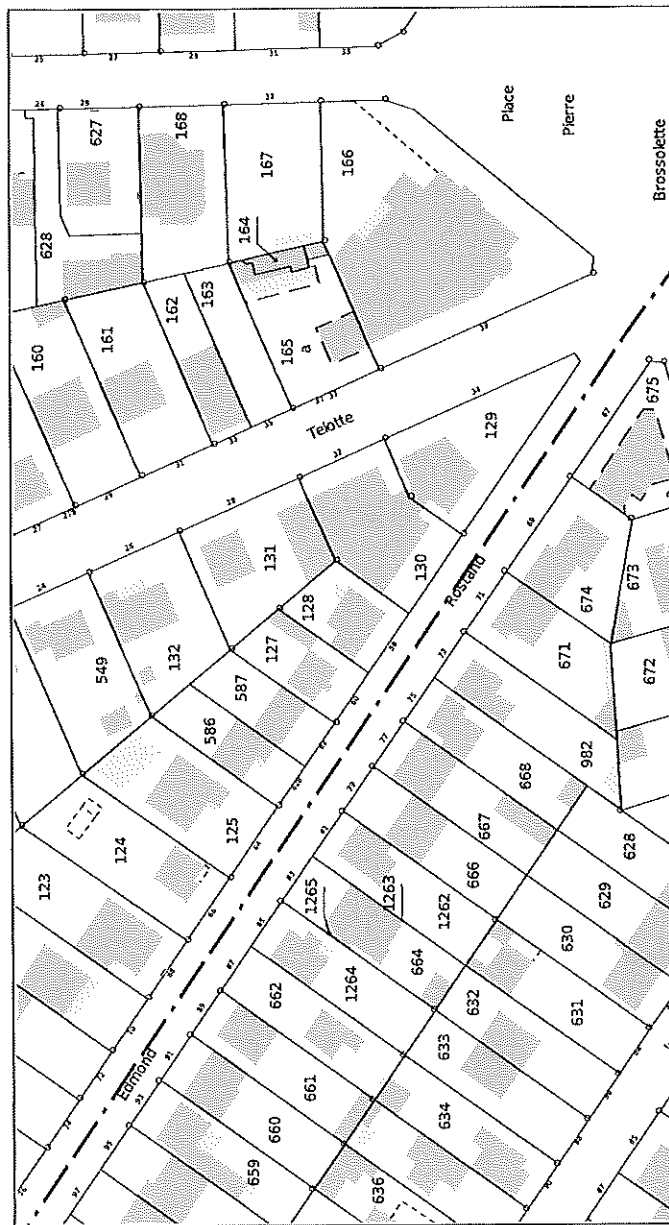
Fait à MORANGIS, le 30/09/2022

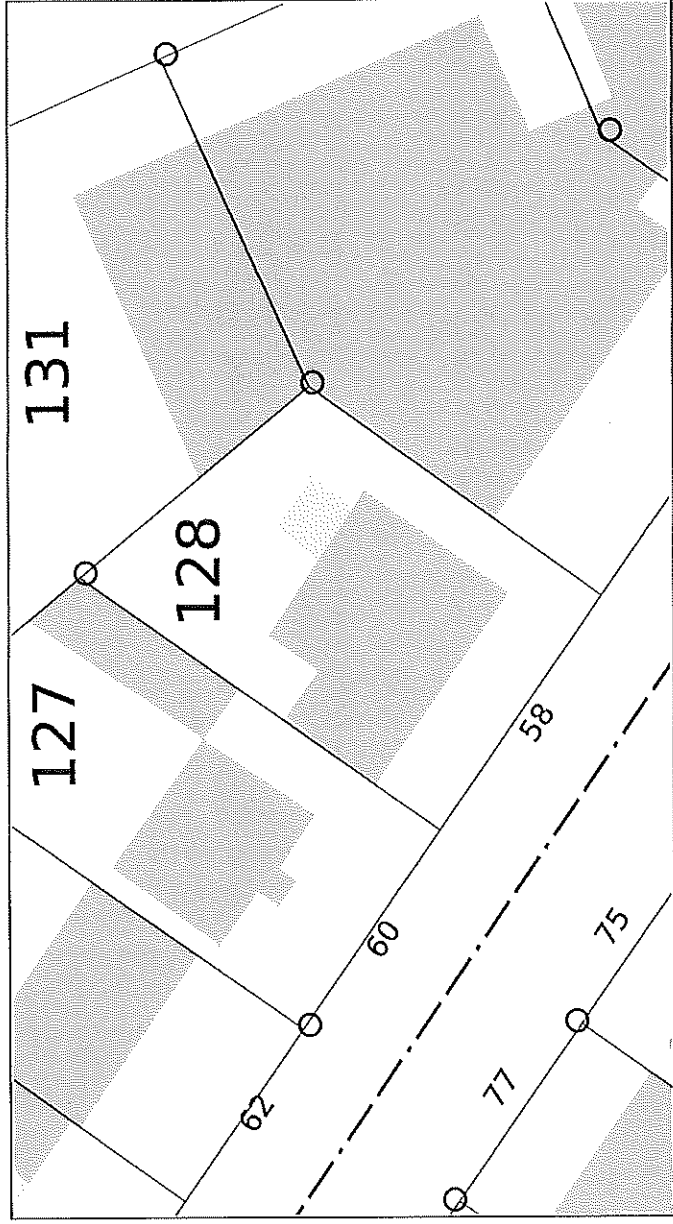
Par : Mihoubi Ariles



Aucun document n'a été mis en annexe

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







### ZONE UH

#### INDICATIONS NON-OPposables

La zone UH est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Cette zone présente un caractère résidentiel à dominante pavillonnaire. Les secteurs de la zone UH à l'ouest de la zone correspondante à des différences de gabarits de bâtiments et de densité. Une partie de la zone UH à l'ouest de la commune est concernée par l'absence de gabarits de bâtiments. Les gabarits et illustrations insérés dans le règlement ne sont que des exemples, seule la règle s'applique est opposable. La zone UH comprend quatre secteurs :

- UH4 correspondant à un habitat plus dense le long de l'avenue de l'Armée Lédere;
- UH5 correspondant à l'habitat pavillonnaire de faible densité à l'angle de la voie de Corneil et de la rue Leducq;
- UH6 correspondant à l'habitat pavillonnaire spécifique au Sud du secteur agricole des Petits Crevaux;
- UH7 correspondant à de l'habitat de type « maison de ville »

#### CONSTRUCTION, AFFECTATION DES SOUS-DIVISIONS DES CONSTRUCTIONS

##### 1.1. CHAPITRE UH1 : ARI ETATION DES SOUS

###### 1.1.1. Usages principaux et activités autorisées

L'ensemble des déclarations et sous-déclarations au sol définies par le Code de l'urbanisme est autorisé, à l'exception de celles spécifiquement interdites au paragraphe « interdiction de construire ».

###### 1.1.2. Usages principaux et activités autorisées sous conditions

- Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique et de bureau, non génératrices de nuisance ;
  - Les constructions à usage de Commerce et d'activités de services non susceptibles de générer des nuisances sonores, olfactives ;
  - Les constructions à usage d'industrie et d'artisanat, qui, par leur destination ou leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la sécurité ou l'environnement de la zone ;
  - la création, l'entretien et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou enregistrement ou à déclaration préfectorale, qui ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, et qui n'entraînent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage ;
  - l'agrandissement ou la transformation des industries et Entrepôts dont la création serait interdite à son importance et les travaux envisagés ont pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.

#### Dispositions particulières :

- 1 – Dans les secteurs concernés par un risque remarquable des sols, il incombe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
- 2 – Une consultation de **ORTOZ, Direction des opérations – Département Maintenance Données Techniques et Travaux Tiers – 2 rue Pierre Timbaud 52338 GENNEVILLE CEDEX** est à effectuer dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité d'un des ouvrages référencés et ce dès le stade d'avant-projet sommaire.

### 1.1.3. Interdiction de construire

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière ;
  - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
  - les affouillages et les exhaussements non nécessaires à une construction ;
  - les débris d'éaves, de toitures, de murs, de matériaux de démolition, de déchets tels que poutres usées, ordures ménagères, de véhicules défectueux, dès lors que la superficie occupée sur une même parcelle atteint 3 m<sup>2</sup> ;
  - Les crèches collectives et les campings de toutes natures.

#### En zone UH, à l'exception des secteurs UH4 et UH7

##### 1.2. CHAPITRE UH2 : MURTEL SOCIAL ET FONCTIONNELLE

###### 1.2.1. Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLU dans les programmes de logements

1 – Au titre de l'article L. 152-15 du Code de l'urbanisme, une servitude de mixité sociale est instituée sur les secteurs délimités sur le plan de zonage. Cette servitude impose aux programmes de logements collectifs ou individuels qu'un pourcentage des logements soit affectés à des catégories de logements locatifs sociaux éligibles au titre de la loi SRU.

Orant le secteur de mixité sociale – 100% indiqué au document graphique du présent règlement, les opérations d'un total de 3 logements et plus, qui le sont collectifs ou individuels, sont autorisées sous réserve qu'au moins 100% des logements réalisés soient affectés au logement locatif social. Le nombre de logements sera annuel à l'unité supérieure.

2 – La servitude s'applique aux constructions neuves et aux divisions de constructions existantes. Dans ce dernier cas, les logements existants avant la division sont à prendre en compte dans le calcul du nombre de logements devant être affectés au logement locatif social au même titre que les nouveaux logements créés à l'issue de la division. Ainsi, les travaux d'habitation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes et ne créant pas de nouveaux logements ne sont pas concernés par ce dispositif.

3 – La mise en œuvre de la servitude peut se traduire soit par la réalisation d'un programme mixte de logements, soit par la cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisé le programme de logements locatifs convertibles au profit d'un des organismes mentionnés à l'article L431-2 du Code de la Construction et de l'Habitat.

###### 1.2.2. Proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements

#### Quatre-vingt

Pour toute opération visant à créer 2 logements et plus, y compris le logement d'origine, 100% des logements de l'opération doivent avoir chacun une surface de plancher au moins égale à 70m<sup>2</sup>.

###### 1.2.3. Préservation de la diversité commerciale

Non règlementaire.

**7. SOUTIEN DES QUATRE ORBES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES EN PAYSAGÈRE**

**2.1.1. CHAMP DE LOI : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**2.1.1.1. Emprise au sol**

**I - Dispositions générales**

1 - L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur une même unité foncière (c'est-à-dire la projection au sol des constructions, y compris notamment des parties enterrées non apparentes) est limitée à 35% de la superficie de l'unité foncière.

**Exemple URB et URB'**

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 30%.

2 - L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions, y compris notamment des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et Equipements sportifs, n'est pas réglementée.

**II - Dispositions particulières**

1 - L'emprise au sol pourra être adaptée aux besoins de la réalisation d'une opération de construction d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés.

2 - Pour les bâtiments annexes affectés au stationnement des véhicules, leur emprise ne peut excéder 30 m<sup>2</sup> par logement. Pour les aires de jardins, leur emprise est limitée à 10 m<sup>2</sup>.

**Exemple URB et l'implantation des constructions URB'**

3 - Pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 300 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la superficie totale du terrain. Cette emprise au sol ne peut être inférieure à 65m<sup>2</sup>.

**2.1.1.1. Majoration de volume constructible**

**I - Extension des constructions existantes**

Un déassement du coefficient d'emprise au sol est admis, dans la limite de 20% de la surface de plancher maximum et dans le cas où les travaux d'extension visent à prendre en compte la mise aux normes d'une construction liée à des aspects réglementaires, sécuritaires, sanitaires ou à la réduction de nuisances de toute nature.

**II - Travaux d'isolation thermique des constructions existantes**

1 - Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 50 centimètres d'épaisseur supplémentaire.

2 - Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades pourront toutefois être interdits lorsqu'ils aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public venant contraindre la circulation sur les trottoirs pour tous les usagers.

3 - Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont interdits pour les éléments ou ensembles bâtis protégés au titre de l'article 1151-19 du Code de l'urbanisme.

**2.1.2. Hauteur maximale des constructions**

**I - Dispositions générales**

1 - La hauteur des constructions est mesurée en tout point de sol existant avant les travaux.

2 - La hauteur maximale des façades ne peut excéder 7 mètres. Pour les toitures terrasses, cette hauteur maximale peut être augmentée d'un mètre.  
Le gabarit de couronnement est défini par un plan incliné à 45° maximum.  
La hauteur plénière (hauteur maximale de la construction) est fixée à 10 mètres.

**Exemple URB'**

La hauteur maximale des façades ne peut excéder 11 mètres. Pour les toitures terrasses, cette hauteur maximale peut être augmentée d'un mètre.

Le gabarit de couronnement est défini par un plan incliné à 45° maximum.

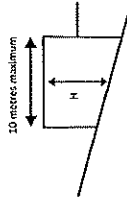
La hauteur plénière (hauteur maximale de la construction) est fixée à 13 mètres.

3 - La hauteur totale des bâtiments annexes ne peut excéder 6 mètres au faîtage. Lorsque le bâtiment annexe est implanté en limite séparative, qu'il ne s'adosse pas à une construction mitoyenne et que le point le plus haut est contigu à cette limite, sa hauteur ne peut excéder 3 mètres au faîtage.

4 - La hauteur maximale des constructions à destination des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et Equipements sportifs n'est pas réglementée.

**II - Dispositions particulières**

Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections d'une longueur maximale de 10 mètres qui sont tracées à l'aplomb du bâtiment.



**2.1.2. Implantation des constructions par rapport à l'alignement sur la voirie**

**I - Champs d'application**

1 - Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises habituelles et aux voies ouvertes à la circulation automobile existantes ou créées à l'occasion du projet considéré, aux voies d'écartement de statut public ou privé.

2 - Elles ne s'appliquent pas aux voies publiques pédestres d'une largeur inférieure à 5 mètres, dans le cas où l'implantation est fixée par l'article 2.1.5 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

**II - Dispositions générales**

Les constructions doivent être implantées :

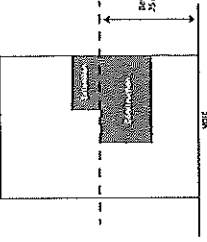
- à 7 mètres au moins de l'alignement ;
- o dès lors que la voie à une emprise inférieure à 8,5 mètres ;
- o ou pour la rue de Swaggy et l'avenue Armande Briand ;
- à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou projeté dès lors que l'emprise de la voie est égale ou supérieure à 8,5 mètres ;
- à l'alignement sur les parcelles, indiqué par une bande de constructibilité sur le plan graphique réglementaire.

**Exemple URB'**

Tout bâtiment neuf d'habitation doit être implanté à l'intérieur de la bande de constructibilité indiquée au document graphique du présent règlement.

**Exemple URB'**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum. Cependant en cas de retrait d'une construction moyenne existante inférieure à 5 mètres, le bâtiment pourra s'implanter avec le même retrait.



**III – Dispositions particulières**  
 Dans les cas suivants, des dispositions particulières sont applicables :  
 • Afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti caractérisé par la régularité de l'alignement ou l'existence de retrats appartenant un rythme à l'alignement ;  
 • Pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;  
 • Pour les constructions existantes dont l'implantation n'est pas conforme aux règles exposées ci-dessus, des travaux d'amélioration, d'extension et de surélévation à l'aplomb de l'existant qui ne seraient pas conformes aux règles du présent article pourront être autorisés dès lors qu'ils sont justifiés par des raisons techniques ou architecturales et/ou réalisés en harmonie avec l'implantation de la construction existante et en prenant en compte son environnement et le site avoisinant.

**2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**I – Champ d'application**

- 1 – Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon qu'elles se situent :
  - dans la bande de 25 mètres ;
  - au-delà de la bande de 25 mètres, telle qu'elle est définie ci-après.
- 2 – La bande de 25 mètres de profondeur est mesurée perpendiculairement à leur point de l'alignement actuel ou projeté de la (ou des) voie(s) ou de l'emprise publique.

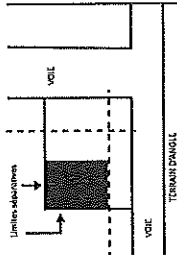
**II – Dispositions générales**

- Implantation des constructions dans la bande de 25 mètres

1 – Pour les terrains présentant une longueur de façade inférieure à 13 mètres, l'implantation des constructions est autorisée jusqu'àux deux limites séparatives latérales.

Dans les autres cas, l'implantation des constructions est autorisée soit en retrait des limites séparatives, soit sur l'une d'entre elles. En outre, dès lors qu'une construction est implantée sur une limite séparative, la longueur de la façade ou du pignon sur cette limite doit avoir un linéaire inférieur ou égal à 15 mètres. En cas de retrait de la construction, cette dernière doit être implantée selon les dispositions définies ci-dessous.

- 2 – Pour les terrains d'angle, les constructions pourront s'implanter sur les deux limites séparatives joignant l'alignement.



- Implantation des constructions au-delà de la bande de 25 mètres ou le long des voies piétonnes cyclables
- 1 – L'implantation des constructions n'est autorisée qu'en retrait des limites séparatives. Les extensions d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres par rapport au niveau du plancher du rez-de-chaussée, dans le prolongement des murs d'une construction existante pourront être accordées.

2 – Les bâtiments annexes peuvent être implantés en limite séparative sur un linéaire au plus égal à 8 mètres.

**III – Calculs des retrats**

- 1 – En cas de retrait, la distance comprise horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :
  - à la hauteur de la façade ou du pignon concerné mesurée au point le plus bas du terrain, avec un minimum de 8 mètres si la façade concernée comporte des baies assurées l'éclairément des pièces d'habitation ou de travail ( $L > H > 8$  mètres) ;
  - à la moitié de la hauteur définie ci-dessus avec un minimum de 2,5 mètres si la façade ou le pignon concerné ne comporte pas de baies assurées l'éclairément des pièces d'habitation ou de travail ( $L > H/2 > 2,5$  mètres).

2 – Pour l'application de cette règle, la hauteur des murs pignons est mesurée à la hauteur de la façade.

3 – En limite de zone agricole, l'implantation des constructions n'est autorisée qu'en retrait de la limite du zonage. La distance comprise horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite de zonage doit être au minimum de 8 mètres.

**IV – Dispositions particulières**

Les règles des dispositions générales et de calculs des retrats pourront être modifiées :

- Afin de préserver l'homogénéité d'un front bâti ;
- Pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Pour les constructions existantes dont l'implantation n'est pas conforme aux règles exposées ci-dessus ; des travaux d'extension et de surélévation dans le prolongement de murs existants qui ne seraient pas conformes aux règles du présent article peuvent être admis dès lors qu'ils sont justifiés par des raisons techniques ou architecturales et/ou réalisés en harmonie avec l'implantation de la construction existante et en prenant en compte son environnement et le site avoisinant ;
- Dans le cas d'une extension, le prolongement de murs existants ne peut excéder 5 mètres. La longueur totale de la façade résultante de cet agrandissement et non conforme aux règles de retrait, ne peut excéder 15 mètres.

2011-1105

- 5 – Les toitures comprenant des combles « à la mansarde » peuvent être autorisées selon le contexte architectural et urbain de la construction projetée.
- 6 – Les pentes de toitures des constructions aménagées ainsi que celles des vérifères et des vérandas peuvent présenter des pentes plus faibles que les constructions principales.
- 7 – Les couvertures en matériaux brillants ou présentant l'aspect de la toile ondulée, du papier goudronné, du fibrociment (...) sont interdites.
- 8 – L'intégration de surfaces destinées à la captation d'énergie renouvelable est autorisée en toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale.

• **Ouvrages et toiture**

- 1 – Les ouvertures en saillies pourront être autorisées à condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le pan de toiture concerné. Elles seront implantées en retrait de 60 cm minimum du bord de la toiture.
- 2 – Dans le cas d'une ouverture en saillie comportant plusieurs baies, cette dernière devra être centrée.
- 3 – Les lucarnes doivent être couvertes dans le même matériau que la couverture principale.

III - **Façades**

- **Aspect et couleur**
- 1 – Les matériaux et les couleurs employés pour toutes les constructions doivent s'harmoniser entre eux et avec le paysage bâti et naturel environnant.
- 2 – Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant (parmaçop, briques crues...) doivent être enduits.
- 3 – Les revêtements écaillés sont interdits.
- 4 – L'intégration de surfaces destinées à la captation d'énergie renouvelable est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale.
- 5 – Les pignons doivent avoir le même aspect que les façades principales
- 6 – Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue et sur les accès au terrain.
- 7 – Les encadrements des baies peuvent être marqués par un bandeau périmétrique, mais en aucun cas par traitement partiel du linteau ou de l'appui de la baie.
- 8 – Les appareillages de matériaux destinés ou peints pourront être interdits.
- 9 – L'implantation d'antennes (télévision, parabole, radio) sur les façades des emprises publiques doit être conçue de manière à assurer leur intégration dans le paysage urbain. Elles doivent être de préférence implantées en toiture.
- 10 – Les caves de stockage, climatiseurs, bouillottes d'aération, venouseuses de chaudières et stockages divers (matériaux...) doivent être intégrés au bâtiment et ne pas porter atteinte au paysage urbain environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain et dans le bâtiment (teinte adhésive, nouvelle implantation...). Les entrées techniques (électriques, gaz...) seront intégrées dans la façade de la construction ou dans la clôture.

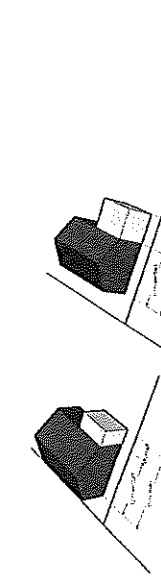
• **Baies et menuiseries extérieures**

- 1 – Les portes-fenêtres sont autorisées uniquement pour permettre l'accès du plain-pied au niveau du terrain naturel, des balcons, des loggias ou des terrasses accessibles.

IV - **Clôtures**

- 1 – Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain. Si la construction est enduite, la partie pleine de la clôture devra avoir le même aspect.
- 2 – Les clôtures sur voles ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 mètres à partir du sol naturel apparent existant avant travaux ou du niveau de trottoir.

2011-1105



**2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Un recul au moins égal à 4 mètres est exigé entre deux constructions à usage d'habitation ne comportant pas de baies déborçant des allées principales en vis-à-vis. Dans le cas contraire, le recul minimum est de 8 mètres.

**Exemple d'implantation**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière n'est pas réglementée pour les opérations de construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

**2.2. CHARTRE LH2 : PROTECTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**2.2.1. Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère**

Non réglementé.

**2.2.2. Aspect extérieur des constructions**

**I – Aspect général**

- 1 – Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fil de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.
  - 2 – Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible l'harmonie du paysage.
  - 3 – Dans le cas d'extension d'une construction existante, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée.
- II – **Toiture**
- **Forme et couverture**
  - 1 – Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans le contexte architectural, urbain et paysage environnant.
  - 2 – Les toitures en tuiles doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles avec des pentes comprises entre 30 et 45°.
  - 3 – Les toitures présentant un aspect différent des toitures traditionnelles (toitures rondes, toits terrassés...) pourront être autorisées dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
  - 4 – Les matériaux de couverture seront adaptés en fonction des pentes des toitures.

**II - Espaces boisés cédés**  
 Les espaces boisés classés figurant au plan réglementaire, sont soumis aux dispositions des articles L113-3 et suivants du Code de l'urbanisme qui disposent notamment que :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit ;
- toute coupe ou abattage d'arbres est soumise à autorisation (Article L113-4 et suivants du code de l'urbanisme) ;
- toute demande d'autorisation de défrichement est inrecevable.

**III - Eléments architecturaux et paysagers protégés au titre de l'article L151-19**  
 Les éléments architecturaux ou ensembles architecturaux protégés au titre de l'article L151-19 sont repris au document graphique réglementaire en tant que « élément architectural remarquable », figurés par une étiquette de couleur noir et sont listés dans l'annexe du règlement.

2 - Les éléments paysagers ou ensembles paysagers protégés au titre de l'article L151-19 sont repris au document graphique réglementaire en tant que « élément paysager remarquable » et sont listés dans l'annexe du règlement.

3 - La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- Démolitions partielles concernant certains éléments architecturaux ayant été rapportés à la construction principale d'origine ;
  - Code de la construction et de l'habitation ou d'immeuble insulaire en application du Code de la santé publique.
- 4 - Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont autorisées à condition :
- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de constructions,
  - qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.

**IV - Alignement d'arbres**

Au sein des alignements d'arbres à protéger et à créer, identifiés au titre de ces articles L151-23 et L151-19 du Code de l'urbanisme, le principe de plantations en alignement doit être préservé ; les arbres peuvent être déplantés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'existence d'un principe d'alignement.

**2.2.4. Performances énergétiques**

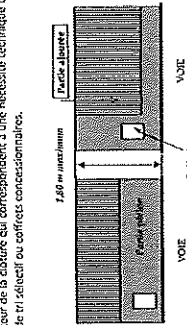
- 1 - Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.
- 2 - Pour toute nouvelle construction, hors maison individuelle non groupées, il est demandé le respect des exigences suivantes :
  - Le recours aux énergies renouvelables (solaire, géothermie...) doit être privilégié. On s'attachera à atteindre un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire et ou de chauffage.
  - Il doit être visé un niveau de performances énergétiques au-delà de la réglementation en vigueur soit : 10%. Par exemple RT 2012 Cop-30% et Bbio -10%
  - La quantité de bois mise en œuvre sera au minimum supérieure à 10dm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de surface de plancher (logement et équipements publics). Le bois devra provenir de sites de production durablement gérés.

- 3 - Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou similaires pourront être déposés ou en toiture de bâtiments selon les dispositions suivantes :
  - Les capteurs solaires seront déposés prioritairement sur des bâtiments annexes ou à créer, isolés ou accolés à la construction principale ;
  - La pose de panneaux solaires sur le versant de toiture de la façade et de leur emboîtement dans la réserve de s'insérer dans la composition architecturale de la façade et de leur emboîtement dans la

3 - Les clôtures en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres à partir du sol naturel adjacent existant avant travaux ou du niveau du trottoir.

4 - Les prescriptions de hauteur des clôtures sur voie ou en limites séparatives pourront être élargies pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité, des établissements ou des activités).

5 - Les clôtures sur voie et emprise publique doivent être ajourées au moins à la moitié de leur hauteur et sur toute leur longueur, non comprises les parties ouvrantes des portes et portails. Seules sont admises les parties pleines sur toute la hauteur de la clôture qui correspondent à une nécessité technique tels que piliers de portail, stockage de containers de tri sélectif ou coffrets concave-dominiaux.



6 - En limite séparative, les types de clôtures admis sont :

- Les grilles, grillages ou clôtures ajourées avec mur bahut ou non (hauteur maximale autorisée pour le mur bahut : moitié de la hauteur totale de la clôture)
  - Les clôtures bois
  - Les haies vives zébrées
  - Les murs clôtures pleins en matériaux enduits (ton pierre)
- 7 - La hauteur des clôtures en limites séparatives est fixée à 2 mètres maximum.

8 - L'édification des clôtures aux intersections des voies publiques est assujettie à la réalisation d'un plan-coupé. La longueur des côtés (eaux des pans coupés dans le prolongement de l'alignement des voies concernées est égale à 5 mètres. Selon la visibilité du carrefour, cette longueur pourra être portée à 4 mètres. Les parties végétales des clôtures sont prescrites aux intersections des voies publiques.

9 - La rue de l'Eglise est identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et inscrite en tant que « élément paysager remarquable » au document graphique du règlement. Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur d'une hauteur supérieure ou égale à 2,70 mètres à partir d'une surface apparente séparative sans travaux ou du niveau du trottoir, enté en chaux grasse ou en pierres jointoyées (joint largement « ouvert »).

10 - Les clôtures seront aménagées afin de permettre le passage de la petite faune.

**V - Antennes de téléphonie mobile**

Les antennes de téléphonie mobile devront être intégrées au volume bâti afin qu'elles soient incorporées aux éléments architecturaux des constructions. Elles doivent s'intégrer en retrait des façades afin de ne pas être visibles depuis l'espace public.

**2.2.3. Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger**

**I - Dispositions générales**

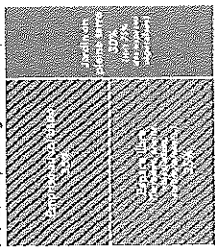
Tout aménagement, et en particulier la création de clôture, doit se faire dans le respect de l'environnement paysager et du caractère végétal du secteur.

toiture (exemple : création d'un bandeau horizontal), le long et sur toute la largeur de l'épave de toit, de panneaux disposés verticalement ou bien inclinés comme mode de couverture sur la totalité de la surface de la toiture) ;

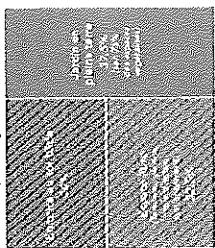
- En cas de toitures terrasses, les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas être visible depuis l'espace public, l'écroûte pourra contribuer à leur intégration architecturale.

4- Les solennes domestiques sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent en adéquation avec les proportions et volumes des bâtiments et veillent à s'intégrer au contexte paysager du site et des vues. Les dispositifs de production d'énergie solaire individuelle ne doivent pas dépasser la hauteur maximale au faîtage de la construction de plus d'un mètre.

Zone UH : Coefficient de biotope de 0,4 soit 40% d'espaces végétalisés sur la parcelle



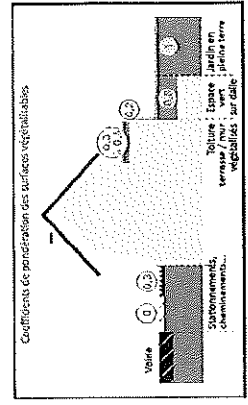
Zone UH et UHF : Coefficient de biotope de 0,5 soit 50% d'espaces végétalisés sur la parcelle



Les surfaces végétalisées seront pondérées en fonction de leur apport pour le bioclimat et la perméabilité. Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées.

La pondération s'appliquant pour ces surfaces est la suivante :

Surface végétalisable	Coefficient de pondération
Espaces verts de pleine terre plantés	1
Surface semi-perméable végétalisée (gravés joints ouverts...)	0,50
Espaces verts sur dalle et hauteurs terrasses végétalisées, d'une épaisseur de terre minimum de 0,8 m	0,60
Toitures terrasses végétalisées de manière semi-intensive (entre 15 et 30 cm d'épaisseur de substrat)	0,60
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 8 et 15 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions existantes	0,30
Murs ou façades végétalisés	0,20



2.3. CHAPITRE UHF3 : TRAITEMENT DES ESPACES AUOR-VERTS

2.3.1. Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-végétalisables

**Remarque :** Le coefficient de biodiversité est un pourcentage qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur la parcelle (appelée surface éco-végétalisable). Il se calcule de la manière suivante :

$$S_{SVC} = \text{surface éco-végétalisable} / \text{surface de la parcelle}$$

Cette surface éco-végétalisable est calculée à partir des différents types de surfaces végétalisées qui composent le parcelle (espace de pleine terre, espaces verts sur dalle et toiture terrasse, mur végétalisé, etc.). La surface totale est calculée selon la formule suivante :

$$\text{Surface éco-végétalisable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

En zone UH ou secteur UH3

1- En application du dispositif réglementaire prévu à l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une dérogation en propriété ou en possession, les règles édictées par le présent règlement sont appliquées au regard de chaque lot ou d'un lotissement ou de chaque terrain d'assiette issu de la division en propriété ou en jouissance. Ces règles s'appliquent également en cas de division primaire prévue par l'article R.445-1 du Code de l'urbanisme.

De même, pour assurer l'efficacité du présent règlement, l'autorité administrative compétente pourra s'opposer aux divisions foncières qui ont pour effet ou pour objet de rendre une construction existante non-conforme aux règles prescrites par le PLU en vigueur au jour de la division.

Par ailleurs, lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'effectuer des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions, ou qui sont sans effet à cet égard.

2- Un coefficient de biodiversité de 0,4 est appliqué sur le terrain avec une végétalisation au minimum de 50% de la superficie du terrain sous la forme d'espaces verts de pleine terre.

**En secteur UH et UHF**

Un coefficient de biodiversité de 0,5 est appliqué sur le terrain avec une végétalisation au minimum de 37,5% de la superficie du terrain sous la forme d'espaces verts de pleine terre.

## 2.3.1.1.1.1

2 – Les espaces verts sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à 0,80 mètre. En fonction de l'épaisseur mise en œuvre, la végétation devra être adaptée :

- 0,80 mètre pour les aires plantées de vivaces et d'arbustes (hauteur maximale de 3 mètres à l'âge adulte pour les arbustes) ;
- 1 mètre minimum pour les arbres de petit développement (hauteur entre 6 et 10 mètres à l'âge adulte) ;
- 1,5 mètre minimum pour les arbres de moyen développement (hauteur entre 10 et 25 mètres à l'âge adulte).

Les aires de grand développement (hauteur de plus de 25 mètres à l'âge adulte) ne pourront être plantées dans les espaces verts sur dalle.

3 – Pour les constructions neuves, l'épaisseur requise de substrat de culture sur les terres végétalisées est d'au moins 0,15m (hors drainage) avec un cortège de plantes variées (table de plantes succulentes ou sédiments uniquement sont exclus).

4 – Les différents coefficients s'appliquent à des emprises sans aucun surplomb (par des éléments d'architecture, balcons ou auers).

Les surfaces étendues faisant l'objet d'un traitement paysager de type dalle engazonnée ou pavée à joints ouverts ne sont pas compatibles comme espaces verts de pleine terre.

### 2.3.2. Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

#### 1 – Principes généraux

1 – Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

2 – Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'il ne soit pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'il soit conçu comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain ;

- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés ;

- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est visée au paragraphe 3.2.2. « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics », s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3 – Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintenir, ces derniers seront remplacés par des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

4 – Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

5 – Lorsque ces espaces sont végétalisés et réalisés sur dalle, tous les moyens techniques pour la pérennité des plantations doivent être mis en œuvre.

6 – Ces dispositions pourront être adaptées aux besoins de la réalisation d'une opération de construction d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés.

7 – Pour les terrains situés à proximité du Bd Barf, il est rappelé que les propriétaires riverains d'un cours d'eau non domanial ont obligation de l'entretenir et de laisser le libre accès aux agents en charge de sa surveillance et de son entretien sur une largeur de 6 mètres.

8 – Le choix des essences s'inspire de la palette végétale approuvée au présent règlement.

## 2.3.1.1.1.2

### II – Plantations

1 – La plantation d'arbres en pleine terre, dans des conditions leur permettant un bon développement à maturité (gestion du retard vis-à-vis de la façade), sera obligatoire, seront plantés :

- En-deçà de 200 m<sup>2</sup> de pleine terre : 1 arbre de moyen développement ou 2 de petit développement ;
- De 200 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup> de pleine terre : un minimum de 3 arbres de moyen développement.

- Au-delà de 500 m<sup>2</sup> : un minimum de 6 arbres avec au moins un arbre de grand développement. Ce nombre sera augmenté d'une unité par tranche de 100 m<sup>2</sup> supplémentaire.

2 – Les dispositions pourront ne pas s'appliquer en cas d'impossibilité liés à la forme particulière du terrain (égalité ou de la proximité immédiate de bâtiments environnants incompatibles avec la plantation et la croissance d'un arbre. Auquel cas, les arbres seront remplacés par des arbustes ou buissons.

### III – Plantation des aires de stationnement

1 – Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées avec un aménagement paysager comprenant des plantations comportant au minimum un arbre de hauteur égale pour quatre places de stationnement. Ces arbres pourront être regroupés en bosquets.

2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements de stationnement en sous-sol.

### 2.3.3. Contraintes écologiques

1 – Toute construction est interdite dans une bande de 6 mètres de largeur prise de part et d'autre de l'axe du ru du Bief. Cette dernière est matérialisée sur le plan de zonage.

2 – Les constructions légères telles que les kiosques, abris de stockage du matériel de jardinage et les cabanes à outils sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 3 mètres de hauteur.

## 2.4. CHARITRE UHA – STATIONNEMENT

### 2.4.1. Obligations minimales pour les véhicules motorisés

#### 1 – Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

#### II – Normes de stationnement

1 – Les normes de stationnement s'appliquent aux constructions neuves, à la création de logements, au changement de destination et à l'extension de locaux commerciaux ou d'activités.

2 – La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

3 – Le nombre de places de stationnement sera arrondi à l'unité supérieure.

4 – Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata.

5 – En cas de division de terrains bâtis, les dispositions du présent article sont applicables au terrain faisant l'objet de la division comme à celui au cœur de la division.

#### III – Caractéristiques techniques des places de stationnement

- 1 – Les places de stationnement doivent être réalisées dans le respect des règlements et normes en vigueur.
- 2 – Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

## 2.4.4.1.4

chambres. Une aire de stationnement doit être aménagée pour le stationnement d'un autocar par tranche complète de 40 chambres. Une aire doit être aménagée pour permettre les livraisons.

## IV - Rampes

Les rampes d'accès aux garages en sous-sol doivent comporter un palier d'une longueur de 4 mètres dont la pente sera limitée à 5 % au riziard du domaine public.

## V - Impossibilité de réaliser les places de stationnements sur le terrain de l'opération

En application de l'article L.135-33 du Code de l'Urbanisme, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se décharger de ses obligations s'il opte pour une des deux solutions suivantes, dans un rayon de 200 mètres du terrain :

- soit en acquérant sur un autre terrain ou dans un parc privé existant ou en cours de réalisation les emplacements de stationnement qui lui font défaut ;
- soit en obtenant une concession à long terme (minimum 10 ans) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

## 2.4.2. Obligations minimales pour les vélos

1 - Les dispositifs pour les places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R.111-34-4 et R.111-34-5 du Code de la Construction et de l'habitation.

2 - Les normes de stationnement pour les vélos sont les suivantes :

- Pour les constructions destinées à l'habitation collective
  - pour les logements jusqu'à 2 places individuelles, 0,75m<sup>2</sup> par logement, avec une superficie minimale de 3m<sup>2</sup> ;
  - pour les autres logements, 1,5 m<sup>2</sup> par logement, avec une superficie minimale de 3m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions destinées aux Bureaux
  - 1,5m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les constructions destinées aux activités, commerces de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics
  - 1 place pour 10 employés
  - 1,5m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour les établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités)
  - 1 place pour 12 élèves en école primaire et collège
  - 1 place pour 8 élèves en lycée et université

3 - Quel que soit le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés, compte tenu notamment de la destination de la construction et de sa situation géographique. Cet examen peut aboutir à n'exiger aucun emplacement de stationnement. Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, cet examen doit également prendre en compte la possibilité de réaliser le stationnement des deux roues sur l'espace public.

## 2.4.4.1.5

- Longueur : 5 mètres minimum ;
- Largeur : 2,5 mètres minimum ;

Cette surface correspond à une place effective, et n'intègre pas tous les espaces nécessaires aux manœuvres et à la circulation des véhicules. Au droit des places de stationnement extérieures comme souterraines, ces espaces de circulation doivent être d'une largeur supérieure ou égale à 5 mètres.

3 - Les emplacements pour les deux-roues non motorisés, doivent être compatibles avec la législation en vigueur.

4 - Pour les opérations de construction neuve de plus de deux logements dépassant d'un parc de stationnement clos et couvert, ce parc doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la législation en vigueur.

5 - La surface aménagée en aire aérée de stationnement, y compris les usagés, doit être au plus égale à 30% de la surface totale de l'unité foncière.

6 - Au maximum 10% des places réalisées pour répondre aux normes de stationnement pourront être réalisées en places de stationnement commandées.

7 - Les places de stationnements en surface doivent être réalisées prioritairement en revêtement perméable et réduites à deux bandes de roulement dans la mesure du possible.

8 - Les établissements d'activités doivent répondre sur leur terrain les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et maintenance sans encombrer la voie publique.

## IV - Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles

- Pour les constructions destinées à l'habitation

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de logement en accession : 2,2 places de stationnement par logement ;
- Conformément à l'article L.135-33 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
- Pour les constructions à usage d'hébergement : 1 place pour 2 chambres.

- Pour les constructions à usage de Bureaux

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette norme s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels.

- Pour les constructions à usage d'Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'Industrie : 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'Entrepôt : 1 place de stationnement par tranche de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Cette norme s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

- Pour les constructions destinées aux Commerces et activités de services

Il est exigé :

- 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de « Restauration » : 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les constructions à usage de « Hébergement hôtelier et touristique » : Il sera aménagés 1 place de stationnement par chambre pour les 30 premières chambres, 0,5 place par chambre au-delà de 30





**3.1. CHAPITRE UH1 : TRAJET ET CARACTÉRISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION À CONSERVER, À MODIFIER OU À CRÉER**

Non réglementé.

**3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

3.2.1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une possibilité de passage suffisante.

3.2.1.2. Chaque terrain doit être directement desservi par une voie publique ou privée pour être constructible.

**1 - Accès**

- 1 - L'accès doit être aménagé de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique.
- 2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 - La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voie.
- 4 - Le nombre d'entrées charretières depuis la voie publique sur un terrain est limité à un accès sauf pour les programmes de maisons de ville ou un accès par habitation pourra être autorisé. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies ou riverains de deux voies, une entrée charretière sur chacune des deux voies pourra être autorisée.
- 5 - Toute construction doit avoir un accès adapté à sa nature d'une largeur minimale de 3,5 mètres. En cas de servitude de passage, créée postérieurement au 1<sup>er</sup> juin 2000, sa largeur doit être de 3,5 mètres minimum sur toute sa longueur.

**II - Voie**

- 1 - Les voies de voirie (sauf que les voies charretières, les stationnements, etc.) doivent être conformes au règlement communal et/ou intercommunal de voirie et faire l'objet d'une demande de déclaration de travaux spécifique.
- 2 - Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent notamment permettre l'approche au médiateur de lutte contre l'inondité et des services de sécurité.
- 3 - Les nouvelles voies d'accès doivent avoir au moins 8 mètres d'empise avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des véhicules. Toutefois, lorsque cette nouvelle voie n'exécute pas 50 mètres, cette largeur peut être ramené à 5 mètres si elle dessert au plus 5 logements et à 3,5 mètres si elle n'en dessert qu'un seul.
- 4 - En cas de voirie en impasse, elles seront aménagées pour permettre le demeur des véhicules.

**3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

**1 - Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être effectué selon les règles sanitaires en vigueur. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une décharge contre l'inondité selon les règles en vigueur.

**II - Assainissement**

- 1 - À l'initiative d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visible.
- 2 - Les caractéristiques des réseaux doivent être conformes au règlement en vigueur du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (cf. annexe E du dossier de PLU).

**Eaux usées**

3 - Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Toutefois, en l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel muni d'un dispositif d'opération approprié est autorisé à condition qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et conçu pour être raccordé sur le réseau collectif dès sa réalisation.

**Eaux pluviales**

- 4 - Quantitativement, afin de limiter les apports et le débit de fuite vers le réseau public des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques alternatives au rejet au réseau doivent être privilégiées (pouds, chaussées réservoirs, forêts drainants...), Le débit de fuite au réseau d'assainissement communal est limité, en cas d'habitation de PLU, est fixé à 2,1 litre par seconde par habitant, pour une pluie de 50 mm de fréquence 20 ans.
- 5 - Qualitativement, les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol. Ces aménagements (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

6 - Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

7 - Les surfaces imperméabilisées de plus de 10 places de stationnement de véhicules légers, ou 5 places de stationnement de poids lourds à ciel ouvert, doivent être équipées d'un ouvrage de décantation (lamellaire, ou autre) ou de filtration (filtres plants, filtre à sable, etc.), disposé en aval des bassins ou autres volumes de rétention pour débiter les eaux de ruissellement. Les activités potentiellement dangereuses (manipulation, stockage ou distribution de carburants) doivent être équipées d'un séparateur à hydrocarbures de classe 1 muni d'une alarme et d'un obturateur automatique pour prévenir le risque de débordement d'hydrocarbures dans le milieu naturel. Quels qu'ils soient les ouvrages de gestion des eaux pluviales utilisés, la qualité de l'eau restituée dans le milieu naturel doit respecter les valeurs définissant le bon état des masses d'eau. Ces règles ne s'appliquent dans le cas d'une réglementation plus contraignante dans le règlement d'assainissement.

8 - Les vidanges des piscines individuelles doivent être infiltrées dans le terrain ou rejetées dans le réseau d'eaux pluviales en respectant les conditions du règlement. Seules les eaux de lavages des filtres doivent être rejetées dans le réseau des eaux usées.

**III - Réseaux de distribution d'énergie**

- 1 - Les réseaux divers tels que les lignes de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain en terrain privé. Les coffres de branchement doivent être installés aux abords de la rue ou en façade si celle-ci est implantée à l'alignement.
- 2 - Toute modification importante des réseaux existants, tant privés que publics, doit être conçue de manière à aboutir à leur raccordement au réseau en souterrain.
- 3 - L'ensemble de ces ouvrages doit être conforme aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.
- 4 - Dans le cas où le projet de construction nécessiterait un transformateur, ce dernier devra être intégré au volume de la construction principale.

**3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique**

- 1 - Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication doivent être installés en souterrain en terrain privé. Les coffres de branchement doivent être installés aux câbles sur rue ou en façade si celle-ci est implantée à l'alignement.
- 2 - Toute modification importante des réseaux existants, tant privés que publics, doit être copurée de manière à aboutir à leur raccordement au réseau en souterrain.
- 3 - L'ensemble de ces ouvrages doit être conforme aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

**ZONE UJ**

**INDICATEURS NON-APPLICABLES**

La zone UJ est destinée à recevoir des activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales...). Une partie de la zone UJ à l'Ouest de la commune est concernée par l'été restant géré. Elle comprend deux secteurs :

- le secteur UJ1 correspond aux terrains pouvant recevoir des équipements collectifs ;
- le secteur UJ2 correspond aux terrains pouvant accueillir des commerces.

**COUVERTURE D'USAGE DES TERRAINS EN ZONE D'AMÉNAGEMENT LOCAL**

**3.1. CHAPITRE UJ1 : AFFECTATION DES SOUS**

**3.1.1. Usages principaux et activités autorisées**

L'ensemble des destinations et sous-destinations du sol définies par le Code de l'urbanisme est autorisée à l'exception de celles spécifiquement interdites au paragraphe « Interdiction de construire » et sous réserve d'être compatibles avec la présence d'habitation avoisinante ou permettant de diminuer les nuisances existantes.

**3.1.2. Usages principaux et activités autorisées sous conditions**

- Sont admises sous conditions les occupations et utilisations de sol suivantes :
- les constructions à destination de Commerce et activités de services de moins de 300 m<sup>2</sup> ainsi que ceux intégrés dans une construction à vocation d'activité ;
  - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le pilotage des installations ;
  - les travaux d'extension ou d'aménagement réalisés sur des constructions existantes, à usage d'habitation ;

**Dispositions particulières :**

- Dans les secteurs concernés par un risque géotechniquement des sols, il incombe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

**3.1.3. Interdiction de construire**

- Sont interdites les occupations et utilisations de sol suivantes :
- les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles autorisées dans le paragraphe « usages principaux et activités autorisées » ;
  - la création ou l'extension d'installations agricoles ;
  - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
  - le stationnement des camions et toute forme de camping caravanning et notamment l'accueil de caravanes sur un terrain ;
  - les affouillements et les exhaussements non nécessaires à une construction ;
  - les dépôts de gravas, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures ménagères, de véhicules défectueux, dès lors que la superficie occupée sur une même parcelle atteint 5 m<sup>2</sup> ;
  - le stockage et les dépôts de matériaux à l'air libre ;

**Dans la zone UI, en particulier en ce qui concerne :**

- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les constructions à destination d'hébergement.

**Dans la zone UI, en particulier en ce qui concerne :**

- les constructions à destination de Commerce et activités de services sauf dispositions particulières autorisées dans le paragraphe 1.1.1.1 et Usages principaux et activités autorisées ».

**1.2. ÉGARETTE (UI2) : MIXTE SOCIAL ET FONCTIONNELLE**

**1.2.1. Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLU dans les programmes de logements**

Non réglementé.

**1.2.2. Proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements**

Non réglementé.

**1.2.3. Préservation de la diversité commerciale**

Non réglementé.

**2. SOUS-SECTION 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**2.1. CHARITRE (UI1) : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**2.1.1. Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur une même unité foncière (c'est-à-dire la projection au sol des constructions) à l'exception notamment des parties enterrées (non apparentes) est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

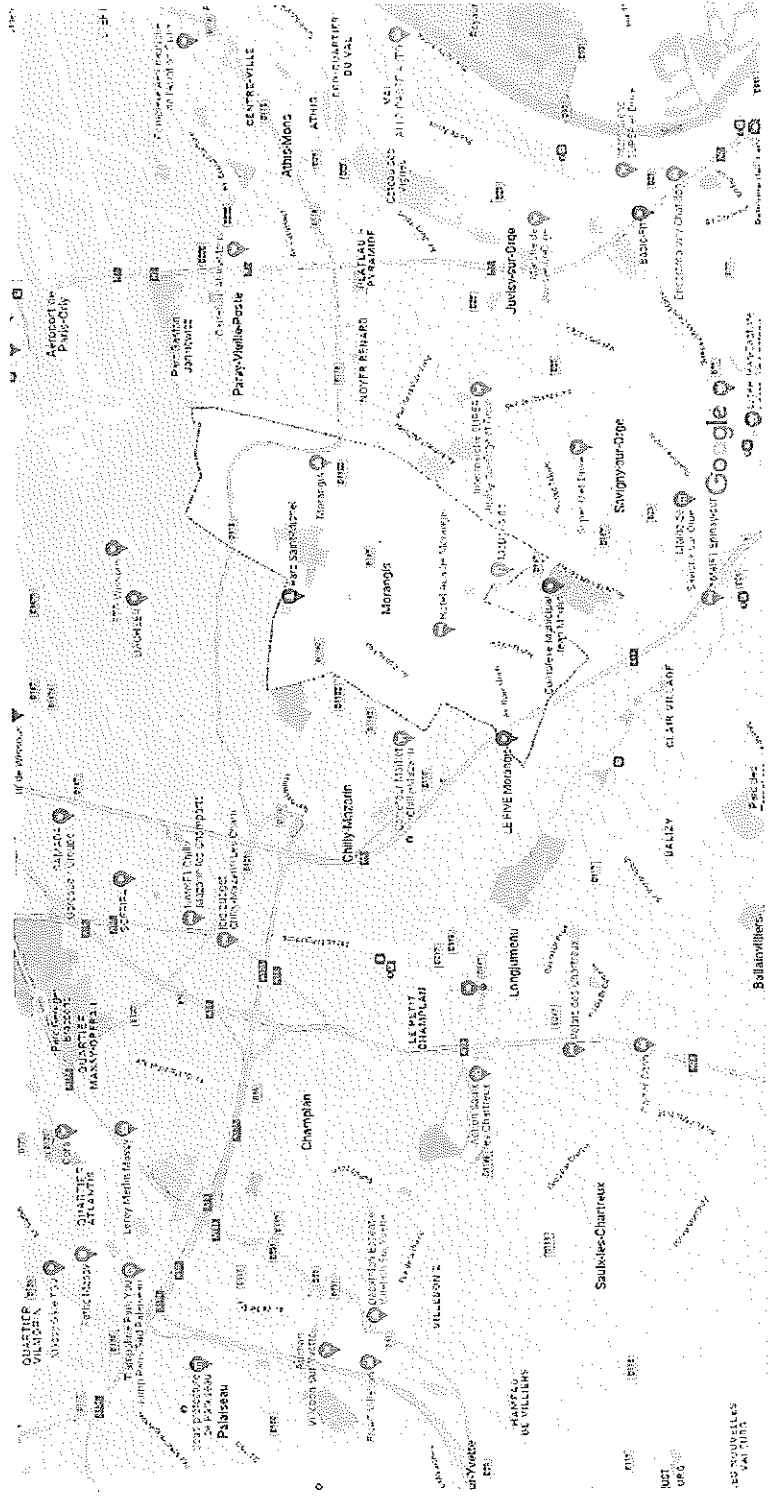
**2.1.2. Migration de volume constructible**

**I - Extension des constructions existantes**

Un déassement du coefficient d'emprise au sol est admis, dans la limite de 20% de la surface de plancher maximum et dans le cas où les travaux d'extension visent à prendre en compte la mise aux normes d'une construction liée à des aspects réglementaires, sécuritaires, sanitaires ou à la réduction de nuisances de toute nature.

**II - Travaux d'isolation thermique des constructions existantes**

1 - Les travaux d'isolation thermique existante sur les façades sont autorisés. En ce cas, l'épaisseur des matériaux d'isolation, l'isolation extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 50 centimètres d'épaisseur supplémentaire.



# Comparateur de territoires

Commune de Morangis (91432)

	Page 3 of 3
<b>Figures</b>	
<b>Reserve en 2019</b>	<b>16 424</b>
Densité de la copulation (nombre de partenaires par an) en 2019	1,767
Evénements en 2019 en sur	42
Valeur de la reproduction dans une période de 2019 en %	10
Coût de la vie des parents (moyenne arithmétique de 2019 à 2019 en %)	6
Coût de la vie des parents (moyenne arithmétique de 2019 à 2019 en %)	2,5
Nombre de manges en 2019	5,524
Densité de la copulation (nombre de partenaires par an) en 2019	
Nombres de partenaires en 2019	172
Densité de la copulation en 2019	166
Les données ci-dessous sont basées sur des données combinées de manges et de partenaires	
<b>Structure et diversification en 2019</b>	
<b>général</b>	
<b>Page 3 of 3</b>	
Nombres de partenaires en 2019	5,201
Part des manges individuelles en 2019 en %	23,5
Part des manges individuelles combinées et jumelles en 2019 en %	4,5
Part des manges jumelles en 2019 en %	3,5
Part des manges jumelles combinées et jumelles en 2019 en %	24,5
Les données ci-dessous sont basées sur des données combinées de manges et de partenaires	
<b>général</b>	
<b>Page 3 of 3</b>	
Nombres de manges jumelles en 2019	5,445
Nombres de manges jumelles combinées en 2019 en %	7,5
Moyenne de la diversité structurelle de la reproduction en 2019 en %	24,201
Taux de diversité en 2019 en %	10
Les données ci-dessous sont basées sur des données combinées de manges et de partenaires	
<b>Structure et diversification en 2019</b>	
Densité de la copulation (nombre de partenaires par an) en 2019	
<b>général</b>	
<b>Page 3 of 3</b>	
<b>Ensemble des données combinées</b>	
<b>Page 3 of 3</b>	
Explication (pour les données combinées de manges et de partenaires en 2019)	5,298
Densité de la copulation (nombre de partenaires par an) en 2019	10
Valeur de la reproduction dans une période de 2019 en %	10,5

Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2019	78,8
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2019	9,9

Sources : Insee, RP2013 et RP2017 - explorations principales en géographie au 01/01/2022

	Établissements	Moyenne (91432)
Nombre d'établissements actifs fin 2019		494
Part de l'agriculture, en %		0,0
Part de l'industrie, en %		6,9
Part de la construction, en %		21,1
Part du commerce, transports et services divers, en %		67,4
dont commerce et réparation automobile, en %		21,1
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %		4,7
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %		62,3
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %		26,9

Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs

Source : Insee, Flores (fichier L - calcul des rémunérations et de l'emploi salarié en géographie au 01/01/2022

Avertissement : Les données sur les zones de moins de 1000 salariés ne sont pas renseignées.

## Pour en savoir plus

- > Dossier complet
- > Base de données associée pour l'ensemble des communes

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ANNÉE DEMANDÉE		DÉPART		COMMUNE		TIERS		NATURE DE PROPRIÉTÉ		NOMBRE COMMUNAL																									
2021		90		COULMIGNON		104				4062																									
Propriétaire																																			
M. ADRIEN SAHRE 38 AV. EDMOND ROSENAND 91230 ADRIGNES																																			
M. SAHRE ANTOINE																																			
PROPRIÉTÉS RURALES																																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																											
AN	SEC	PLAN	CH	ADRESSE	CODE	BAT	EST	SUR	N	M	AF	NAT	REC	NAT	AN	AN	REACT	RC	AN	AN	REACT	RC	AN	AN	REACT	RC	AN	AN	REACT	RC	AN	AN	REACT	RC	
123	456	789	012		0450	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	
REV. IMPENSABLE FON. ADRIEN COM R. ENO																																			
REV. IMPENSABLE FON. ADRIEN COM R. ENO																																			
REV. IMPENSABLE FON. ADRIEN COM R. ENO																																			
PROPRIÉTÉS URBAINES																																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																																			
AN	SEC	PLAN	CH	ADRESSE	CODE	BAT	EST	SUR	N	M	AF	NAT	REC	NAT	AN	AN	REACT	RC	AN	AN	REACT	RC	AN	AN	REACT	RC	AN	AN	REACT	RC	AN	AN	REACT	RC	
123	456	789	012		0450	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	
REV. IMPENSABLE FON. ADRIEN COM R. ENO																																			
REV. IMPENSABLE FON. ADRIEN COM R. ENO																																			
REV. IMPENSABLE FON. ADRIEN COM R. ENO																																			
EVALUATION																																			
AN	SEC	PLAN	CH	ADRESSE	CODE	BAT	EST	SUR	N	M	AF	NAT	REC	NAT	AN	AN	REACT	RC	AN	AN	REACT	RC	AN	AN	REACT	RC	AN	AN	REACT	RC	AN	AN	REACT	RC	
123	456	789	012		0450	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01		
REV. IMPENSABLE FON. ADRIEN COM R. ENO																																			
REV. IMPENSABLE FON. ADRIEN COM R. ENO																																			
REV. IMPENSABLE FON. ADRIEN COM R. ENO																																			



# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

## **ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'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, 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.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux 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 10 – SURENCHERE**

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

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

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>o</sup> du Code civil.

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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<sup>er</sup> juillet 2004.

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

### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**200 000,00 € - deux cents mille euros**

**Fait et rédigé, à EVRY COURCOURONNES**  
**Le**

Vente SAINT ANTOINE  
Audience d'Orientation 18 janvier 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVERY-COURCOURONNES, a comparu, Maître Charlotte GUITTARD de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières - 91050 EVERY COURCOURONNES CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à ARGENTEUIL, en date du 21 novembre 2022,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.



Vente SAINT ANTOINE  
Audience d'Orientation 18 janvier 2023

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE  
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu Maître Charlotte GUITTARD de SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières - 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

14 NOV. 2022

BUISSON & ASSOCIÉS

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 2282  
Déposée le : 24 OCT. 2022  
Références du dossier : 143038

## Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

CORBEIL 1

### IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité <sup>1</sup> : SELARL PAUL BUISSON - AVOCAT  
Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN - 95300 PONTOISE  
FCT CEDRUS / SCI SAINT ANTOINE / DAN  
PUBLICATION COMMANDEMENT IMMOBILIER  
Courriel <sup>2</sup> : sdantel@buisson-avocats.com  
Téléphone : 01 34 20 15 62  
À PONTOISE , le 21 / 10 / 2022

Signature (obligatoire) :



### IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié) Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	SCI SAINT ANTOINE		9 RUE CAMILLE PELLETAN	RCS NANTERRE 490 721 412
2	DRAPCAL		Jeannine Hélène	16/08/1947 - MORANGIS (91)
3				

### DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié) Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	MORANGIS (91) 58 avenue Edmond Rostand	M 128		
2				
3				
4				
5				

### PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

#### CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

#### CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COUTS ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
<b>TOTAL =</b>			<b>110 €</b>

MODE DE PAIEMENT	
<input type="checkbox"/> Carte bancaire	<input type="checkbox"/> Virement
<input type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
<input type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	<input type="checkbox"/> Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre : .....	
Le ____/____/____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

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

Demande de renseignements n° 9104P01 2022F2282  
déposée le 24/10/2022, par Maître BUISSON & ASSOCIES (SELARL)  
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H46621 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : SAISIE / SCI SAINT ANTOINE

**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 31/05/2022 au 24/10/2022 (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 27/10/2022  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Paul GUYARD

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 31/05/2022 AU 24/10/2022**

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
24/10/2022 DS1517	COMMANDEMENT VALANT SAISIE IMMOBILIERE ME LAVILLAT ARGENTEUIL	09/09/2022	FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS SAINT ANTOINE	9104P01 S00274

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.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

**CORBEIL 1**

**73-79 RUE FERAY**

**91107 CORBEIL**

**Téléphone : 0160905149**

**Télécopie : 0160905197**

**Méi : [spf.corbeil1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.corbeil1@dgfip.finances.gouv.fr)**

**F**

FINANCES PUBLIQUES

**Maitre BUISSON & ASSOCIES (SELARL)  
29 RUE PIERRE BUTIN  
CS 80026  
95300 PONTOISE**

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.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2022F2282

Date : 27/10/2022

PERIODE DE CERTIFICATION : du 21/01/2022 au 24/10/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9104P01 2022H46621

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
492	MORANGIS	M 128		

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

Demande de renseignements n° 9104P01 2022H46621 (94)  
déposée le 12/05/2022, par Maître BUISSON & ASSOCIES (SELARL)

Réf. dossier : HFRE SAINT ANTOINE SCI

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 20/01/2022 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,  
[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 21/01/2022 au 12/05/2022 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEIL 1, le 19/05/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Paul GUYARD

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



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 20/01/2022**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 03/04/2007	Référence d'enlèvement : 9104P02 2007P2250	Date de l'acte : 20/02/2007
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT RENIER Loïc / LONGJUMEAU			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2007P2250 :*

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	DRAPCAL	16/08/1947	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	SANT ANTOINE	490 721 412	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
2	TP	MORANGIS	M 128
			Volume
			Lot

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

Prix / évaluation : 247.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 03/04/2007	Référence d'enlèvement : 9104P02 2007V1222	Date de l'acte : 20/02/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT RENIER Loïc / LONGJUMEAU			
Domicile élu : EN L'ETUDE A LONGJUMEAU			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2007V1222 :*

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	SOCIETE GENERALE
	Date de Naissance ou N° d'identité

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 20/01/2022

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2007V1222 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
I	SAINT ANTOINE	490 721 412			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MORANGIS	M 12S		

Montant Principal : 247.000,00 EUR. Accessoires : 49.400,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,10 %  
 Date extrême d'exigibilité : 07/03/2032 Date extrême d'effet : 07/03/2033

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 3 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
CORBEIL 1  
75-79 RUE FERAY  
91107 CORBEIL  
Téléphone : 01 60 90 51 49  
Télécopie : 01 60 90 51 97  
Mél. : [spt.corbeil1@dgrfp.finances.gouv.fr](mailto:spt.corbeil1@dgrfp.finances.gouv.fr)**



FINANCES PUBLIQUES

**Maître BUISSON & ASSOCIÉS (SELARL)  
29 RUE PIERRE BUTIN  
CS 80026  
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 19/05/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9104P01 2022H46621

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 12/05/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
432	MORANGIS	M 128		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 03/04/2007	références d'enlèvement : 9104P02 2007P2250	Date de l'acte : 20/02/2007
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 03/04/2007	références d'enlèvement : 9104P02 2007Y1222	Date de l'acte : 20/02/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

Vente SAINT ANTOINE  
Audience d'Orientation 18 janvier 2023

### DIRE D'ANNEXION DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu Maître Charlotte GUITTARD de SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières - 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par la société DIMM DIAGNOSTIC IMMO, le 30 septembre 2022, savoir :

- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- l'état de l'installation intérieure de gaz,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- le diagnostic de performance énergétique,
- le certificat de superficie de la partie privative,
- l'état des risques et pollutions

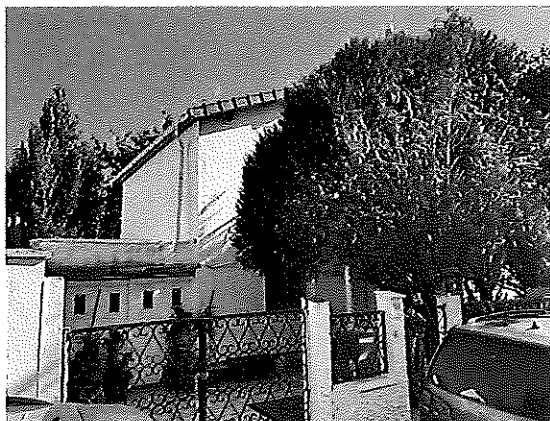
dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : R.22.731.MORANGIS.SAINT  
Date du repérage : 30/09/2022



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... Essonne  
Adresse : ..... 58 avenue Edmond Rostand  
Commune : ..... 91420 MORANGIS  
Section cadastrale M, Parcelle(s) n°  
128

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

Périmètre de repérage :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ... S.C.I. SAINT ANTOINE  
Adresse : ..... 9 rue Camille Pelletan  
92120 MONTROUGE

### Objet de la mission :

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                       | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)       | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente          | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boulin)                  | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives              | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)            | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                      | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)           | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                   | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement                   | <input type="checkbox"/> Diagnostic Ascenseur                          |
| <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites          | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines                     | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP) | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                      | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                  | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie                     |  |



## Résumé de l'expertise n° R.22.731.MORANGIS.SAINT

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



<b>Désignation du ou des bâtiments</b>
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : ..... <b>58 avenue Edmond Rostand</b> Commune : ..... <b>91420 MORANGIS</b> <b>Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 128</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  Périmètre de repérage : ...

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 720 € et 2 370 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2291E2261565V
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 96.68 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 114.76 m <sup>2</sup>



**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 : R.22.731.MORANGIS.SAINT  
Date du repérage : 30/09/2022

**Références réglementaires**

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 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... 58 avenue Edmond Rostand Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 91420 MORANGIS Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 128
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement :	..... Pavillon individuel
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	..... < 1997

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s) :	Norm et prénom : ... S.C.I. SAINT ANTOINE Adresse : ..... 9 rue Camille Pelletan 92120 MONTROUGE
Le commanditaire	Norm et prénom : ... FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS Adresse : ..... représenté par la SAS MCS ET ASSOCIES, Es qualité de recouvreur 256 bis rue des Pyrénées 75020 PARIS

**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	Mihoubi Ariles	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 25/10/2021 Échéance : 24/10/2028 N° de certification : 12181027

Raison sociale de l'entreprise : DIMM Diagnostic Immo (Numéro SIRET : 535 308 035 00026)  
Adresse : 10 Allée des Champs Elysées, 91000 EVRY  
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA  
Numéro de police et date de validité : 114.231.812 - 31/12/2022

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 30/09/2022, remis au propriétaire le 30/09/2022
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 16 pages, la conclusion est située en page 2.



**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 arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 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
- 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 Liste A :** Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste A pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :  
Faux plafonds (Rez de chaussée - Wc 1) / Refus du propriétaire)

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :  
Revêtements durs en fibres-ciment (Rez de chaussée - Garage) 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.

**1.1 Hors Liste A,B :** Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits hors liste A et B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :  
Élément en fibres-ciment poteaux (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une

évaluation périodique.  
 Élément en fibres-ciment poteaux (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réallier une évaluation périodique.  
 Élément en fibres-ciment chapeau conduit (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réallier une évaluation périodique.

**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
réant	-	

**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

DIMM Diagnostic Immo | 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY | Tél. : 01.6  
 N°SIREN : 535 308 035 00026 | Compagnie d'assurance :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à visiter
Flocage, Colorisages, Faux plafonds	Flocage
	Colorisages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à visiter
<b>1. Finitions verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (séquimériques et inférieurs)	Enduits projetés
	Revêtement des plaques de menuiseries
	Revêtement des (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériaux sandwich)
	Entourage de poteaux (carton/plâtre)
	Collage joints
Cloisons (légers et perforés), Gizes et Collages verticaux	Enduits projetés
	Passerels de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Plumes et Clayettes, Gizes et Collages horizontaux	Enduits projetés
	Passerels ou fils ou visés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conditions constructives d'équipements intérieurs</b>	
Conditions de finitions (car, etc., autres finies)	Carrelés
	Enveloppes de cloisonnages
Chapes / volets coupe-feu	Chapes coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Bobochege
	Joints (masses)
Vitrif. certifiés	Joints (masses)
	Carrelés
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibre-ciment)
Bardages et façades légers	Bardages bois/ciment
	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Passerels (composites)
Conditions en toiture et façade	Passerels (fibre-ciment)
	Conditions d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conditions d'eau usée en amiante-ciment
	Conditions de finis en amiante-ciment

mentionnés en annexe du Code de 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 :

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

### 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

Rez de chaussée - Garage, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Débarras, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Salle de bain 3, Rez de chaussée - Bureau, Rez de chaussée - Buanderie,	Rez de chaussée - Wc 1, 1er étage - Palier, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Chambre 3, 1er étage - Wc, 1er étage - Débarras 1, 1er étage - Débarras 2
--	--

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois
Rez de chaussée - Débarras	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - Palier	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois

Localisation	Description
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois
1er étage - Sa'le de ba'n	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois
1er étage - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - Débarras 1	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - Débarras 2	Sol : Parquet Mur : Plâtre Plafond : Plâtre
Rez de chaussée - Buanderie	Sol plastique Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois
Rez de chaussée - Bureau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
Rez de chaussée - Sa'le de ba'n 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
Rez de chaussée - Wc 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : dalles de faux-plafond Porte : Bois
Rez de chaussée - Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : panneaux fibro-ciment et Peinture Porte : Bois

#### 4. - Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :  
Néant

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 30/09/2022  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 30/09/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 32  
Durée du repérage : 02 h 20  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

##### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Wc 1	Identifiant: ZPSO-002 Description: Faux plafonds	Susceptible de contenir de l'amiante (Refus du propriétaire)		Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6


5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

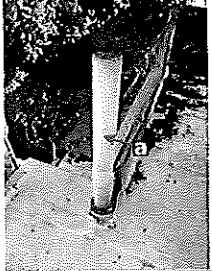

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Garage	Identifiant: ZPSO-001 Description: Revêtements durs en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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
Rez de chaussée - Garage	Identifiant: ZPSO-001 Description: Revêtements durs en fibres-ciment <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP; B</u>	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation:</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation:</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	
Parties extérieures	Identifiant: ZPSO-003 Description: Élément en fibres-ciment poteaux	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation:</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation:</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
	Identifiant: ZPSO-004 Description: Elément en fibres-ciment poteaux	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires	
	Identifiant: ZPSO-005 Description: Elément en fibres-ciment chapeau conduit	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires	

\* 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

**Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :**

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Rez de chaussée - Wc 1	Identifiant: ZPSO-002 Description: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A	Refus du propriétaire	Souligne_**  Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des  <b>Préconisation :</b> Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires	

\* 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 à proximité des matériaux amiantés 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	-

6. - Signatures

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à MORANGIS, le 30/09/2022

Par : Mihoubi Ariles



Signature du représentant :

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° R.22.731.MORANGIS.SAINT****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 (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://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 Documents annexés au présent rapport**

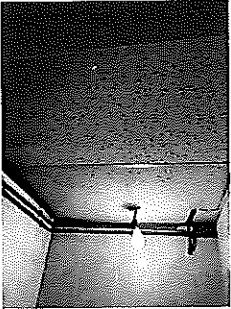

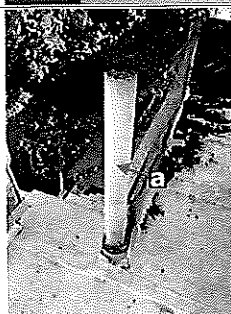



**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

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

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

**Photos**

	<p>Photo n° PhA001                  Localisation : Rez de chaussée - Wc 1                  Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds                  Partie d'ouvrage : Faux plafonds                  Description : Faux plafonds</p>
	<p>Photo n° PhA002                  Localisation : Parties extérieures                  Ouvrage : 10 - Aménagements, voiries et réseaux divers - Aménagements extérieurs                  Partie d'ouvrage : Élément en fibres-ciment (jardinières, bordures...)                  Description : Élément en fibres-ciment poteaux</p>
	<p>Photo n° PhA003                  Localisation : Parties extérieures                  Ouvrage : 10 - Aménagements, voiries et réseaux divers - Aménagements extérieurs                  Partie d'ouvrage : Élément en fibres-ciment (jardinières, bordures...)                  Description : Élément en fibres-ciment poteaux</p>

	<p>Photo n° PhA004                  Localisation : Parties extérieures                  Ouvrage : 10 - Aménagements, voiries et réseaux divers - Aménagements extérieurs                  Partie d'ouvrage : Élément en fibres-ciment (jardinières, bordures...)                  Description : Élément en fibres-ciment chapeau conduit</p>
---	--

**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**

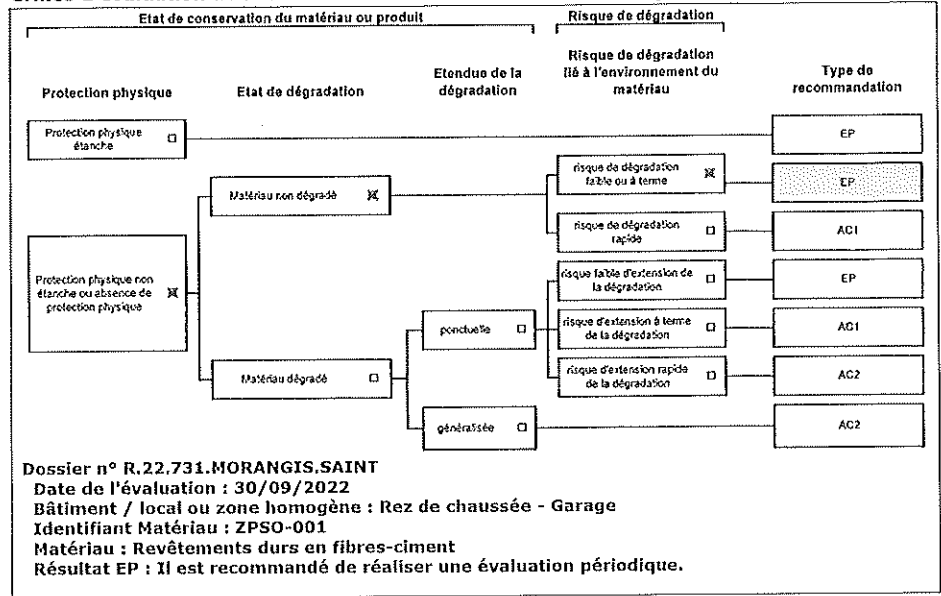
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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, 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, 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 les risques 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**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

**7.5 - Annexe - Autres documents**



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Mihoubi Arles**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

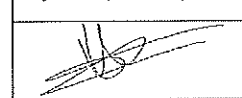
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	M houbi Arles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Amiante	M houbi Arles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Plomb	M houbi Arles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Termites	M houbi Arles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
DPE	M houbi Arles	Bureau Veritas	2875356	14/12/2028
Gaz	M houbi Arles	Bureau Veritas	2875356	14/12/2028

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **EVRY**, le **03/01/2022**

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 titulaire des garanties de compétences 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 avant lieu de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui lui a appelé 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. »



**Certificat**  
Attribué à  
**MIHOUBI Ariles**

Bureau Veritas Certification certifie que la compétence de la personne mentionnée ci-dessus répondant à l'attente des articles R271-6 et R271-7 du Code de Construction et de l'habitation et relative aux compétences des personnes physiques réalisant des constatations techniques tels que définies à l'article L271-4 du Code de l'énergie.

**DOVAINES TECHNIQUES**

	Références des articles	Date de Certification originale	Validité du Certificat
Amiante sans mention	Article du 2 Juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
DPE sans mention	Article du 2 Juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Electricité	Article du 2 Juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Gas	Article du 2 Juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Plomb sans mention	Article du 2 Juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Termite sans mention	Article du 2 Juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028

Date : 05/10/2021      Numéro de certificat : 12181027  
Laurent Croguennec, Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des analyses réalisées, ce certificat est valable jusqu'au 10/01/2028.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en contactant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : [www.bureauveritas.com/fr/certification](http://www.bureauveritas.com/fr/certification)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Énergie, 8 cours du Triangle 92507 Paris La Défense CEDEX





**Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle**

MMA IARD Assurances ImmoBielles / MMA IARD certifiée

**DIMM DIAGNOSTIC IMMO**  
**10 ALLÉE DES CHAMPS ÉLYSÉES**  
**91000 COURCOURONNES**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par le choix du diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 14/11/2011

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à débour et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auxquelles se réfère.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVAIE ASSURANCES**  
 Agent Général en Indemnité  
 25, cours de Maréchal Joffre - BP 29  
 33023 BORDEAUX CEDEX  
 Tél : 05 56 91 23 67 Fax : 05 56 91 54 74  
 E-mail : [subervai@assurances-subervai.fr](mailto:subervai@assurances-subervai.fr)  
 S.A.P.L. au capital de 401 222 €  
 N°ORIAS : 07666877 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

P.55

LES ASSURANCES SUBERVAIE ASSURANCES SONT ASSURÉES PAR LA SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE DE BORDEAUX (S.A.P.L.) N°ORIAS 07666877  
 LES ASSURANCES SUBERVAIE ASSURANCES SONT ASSURÉES PAR LA SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE DE BORDEAUX (S.A.P.L.) N°ORIAS 07666877  
 LES ASSURANCES SUBERVAIE ASSURANCES SONT ASSURÉES PAR LA SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE DE BORDEAUX (S.A.P.L.) N°ORIAS 07666877

DIMM Diagnostic Immo | 10 Allée des Champs Élysées 91000 EVRY | Tél. : 01.64.93.65.53 / 06.43.51.26.72  
 N°SIREN : 535 308 035 00016 | Compagnie d'assurance : MMA n° 114.231.812 - FR71535 308 035 | e-mail : [contact@dimm-diag.fr](mailto:contact@dimm-diag.fr)  
[am@cois@dimm-diag.fr](mailto:am@cois@dimm-diag.fr)

3/3  
 Rapport du :  
 04/01/2021



## Etat de l'Installation Interieure de Gaz

Numéro de dossier : R.22.731.MORANGIS.SAINT  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 30/09/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 32  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

<b>A. - Désignation du ou des bâtiments</b>
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... Essonne Adresse : ..... 58 avenue Edmond Rostand Commune : ..... 91420 MORANGIS Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 128 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  Type de bâtiment : ..... Habitation (maison individuelle) Nature du gaz distribué : ..... Gaz naturel Distributeur de gaz : ..... GRDF Installation alimentée en gaz : ..... OUI
<b>B. - Désignation du propriétaire</b>
<i>Désignation du propriétaire :</i> Nom et prénom : ..... S.C.I. SAINT ANTOINE Adresse : ..... 9 rue Camille Pelletan 92120 MONTROUGE <i>Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</i> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre Nom et prénom : ..... FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS Adresse : ..... représenté par la SAS MCS ET ASSOCIES, Es qualité de recouvreur 256 bis rue des Pyrénées 75020 PARIS <i>Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</i> Nom et prénom : ..... S.C.I. SAINT ANTOINE Adresse : ..... 9 rue Camille Pelletan 92120 MONTROUGE N° de téléphone : ..... Références : .....
<b>C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic</b>
<i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i> Nom et prénom : ..... Mihoubi Ariles Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DIMM Diagnostic Immo Adresse : ..... 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY Numéro SIRET : ..... 535 308 035 00026 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... MMA Numéro de police et date de validité : ..... 114.231.812 - 31/12/2022 Certification de compétence 12181027 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 15/12/2021 Norme méthodologique employée : ..... NF P 45-500 (Janvier 2013)



**D. - Identification des appareils**

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière	Étanche	Non Visible	Rez de chaussée - Buanderie	Photo : PhGaz001

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

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

**E. - Anomalies identifiées**

Points de contrôle <sup>(1)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(2)</sup> , A2 <sup>(2)</sup> , DGI <sup>(2)</sup> , 32c <sup>(2)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.  
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation  
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.  
(7) 32c : la chaudière est de type VHC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :**

Néant

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

**G. - Constatations diverses**

**Commentaires :**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée  
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté  
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

**Observations complémentaires :**  
Néant

**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

#### H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des Informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

#### I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

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

Visite effectuée le **30/09/2022**.

Fait à **MORANGIS**, le **30/09/2022**

Par : **Mihoubi Ariles**



Signature du représentant :

--

#### Annexe - Croquis de repérage

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

#### Annexe - Photos

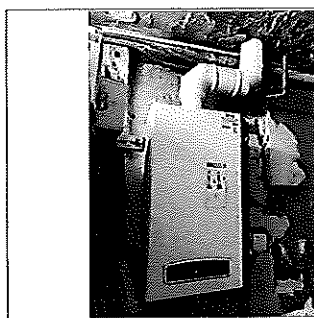


Photo n° PhGaz001  
Localisation : Rez de chaussée - Buanderie  
Chaudière (Type : Etanche)

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

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

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

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

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

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

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

##### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.couv.fr>



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : R.22.731.MORANGIS.SAINT  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 30/09/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 32  
Durée du repérage : 02 h 20

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, R134-10 et R134-11 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.

### A. - 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 : ..... **58 avenue Edmond Rostand**  
Commune : ..... **91420 MORANGIS**  
Département : ..... **Essonne**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 128, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
  
Périmètre de repérage : .....  
Année de construction : ..... **< 1997**  
Année de l'installation : ..... **< 1997**  
Distributeur d'électricité : ..... **ENEDIS**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*  
Nom et prénom : ..... **FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS**  
Adresse : ..... **représenté par la SAS MCS ET ASSOCIES, Es qualité de recouvreur**  
**256 bis rue des Pyrénées**  
**75020 PARIS**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqué**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
  
*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*  
Nom et prénom : ..... **S.C.I. SAINT ANTOINE**  
Adresse : ..... **9 rue Camille Pelletan**  
**92120 MONTROUGE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : ..... **Mihoubi Ariles**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIMM Diagnostic Immo**  
Adresse : ..... **10 Allée des Champs Elysées**  
**91000 EVRY**  
Numéro SIRET : ..... **535 308 035 00026**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **114.231.812 - 31/12/2022**  
  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
**France le 25/10/2021 jusqu'au 24/10/2028. (Certification de compétence 12181027)**

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

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

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

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

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

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

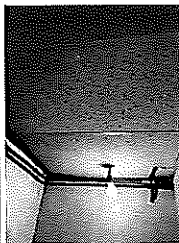

**E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

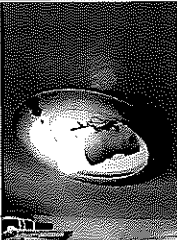
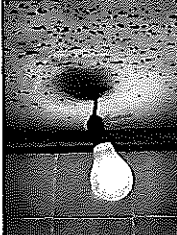
- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre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

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

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

## F. - Anomalies Identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté			
B7.3 d	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			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé			

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

#### G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

#### G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le : 30/09/2022

Etat rédigé à MORANGIS, le 30/09/2022

Par : Mihoubi Ariles



Signature du représentant :

--



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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

## J. - Informations complémentaires



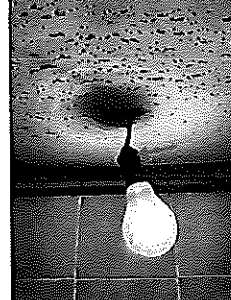
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1.1	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation 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. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

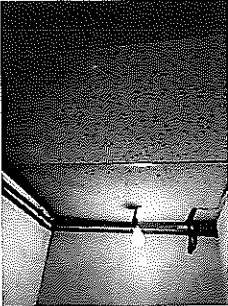
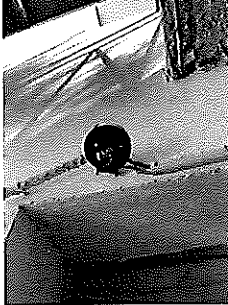
(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

## Annexe - Croquis de repérage

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

## Annexe - Photos

	<p>Photo n° PhEle001 B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>

	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B7.3 d 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</p>

## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

## 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 : 2291E2261565V  
Établi le : 30/09/2022  
Valable jusqu'au : 29/09/2032

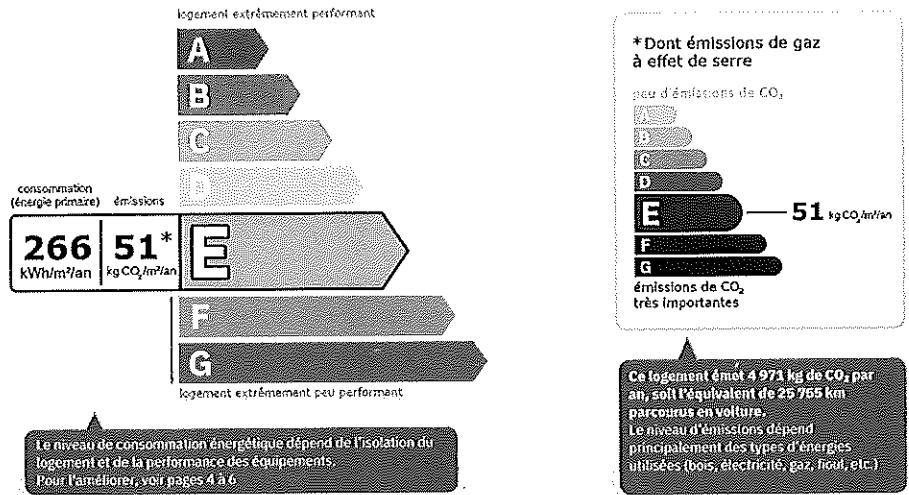
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 58 avenue Edmond Rostand  
91420 MORANGIS  
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : 96.68 m<sup>2</sup>

Propriétaire : S.C.I. SAINT ANTOINE  
Adresse : 9 rue Camille Pelletan 92120 MONTROUGE

## 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, auxillaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 720 € et 2 370 € par an

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

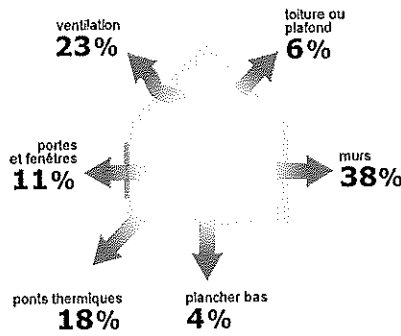
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur  
DIMM Diagnostic Immo  
10 Allée des Champs Elysées  
91000 EVRY  
tel : 01.64.93.65.53

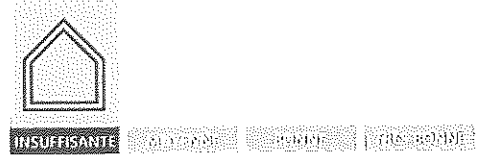
Diagnosticteur : Mihoubi Ariles  
Email : [contact@dimm-diag.fr](mailto:contact@dimm-diag.fr)  
N° de certification : 12181027  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France



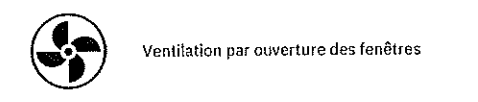
**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



**Confort d'été (hors climatisation)\***



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



Pour améliorer le confort d'été :

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














**Production d'énergies renouvelables**

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

- Diverses solutions existent :
- pompe à chaleur
  - chauffe-eau thermodynamique
  - panneaux solaires photovoltaïques
  - panneaux solaires thermiques
  - géothermie
  - réseau de chaleur ou de froid vertueux
  - chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel 21 348 (21 348 é.f.)	entre 1 380 € et 1 870 €	 79 %
 eau chaude	 Electrique 3 157 (1 373 é.f.)	entre 250 € et 350 €	 15 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 420 (183 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique 826 (359 é.f.)	entre 60 € et 100 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :	25 751 kWh (23 262 kWh é.f.)	entre 1 720 € et 2 370 € 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 109ℓ 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 -19% sur votre facture soit -382€ par an

## Astuces

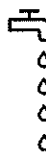
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 109ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -123€ par an

## Astuces

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





- 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 :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

### Vue d'ensemble du logement





	description	Isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un garage Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation extérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) opaques pleine isolée Fenêtres battantes pvc, double vitrage	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Chauffe eau électrique instantané
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	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 : 8200 à 12200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

## 2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 9000 à 13500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	$\text{COP} = 3$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

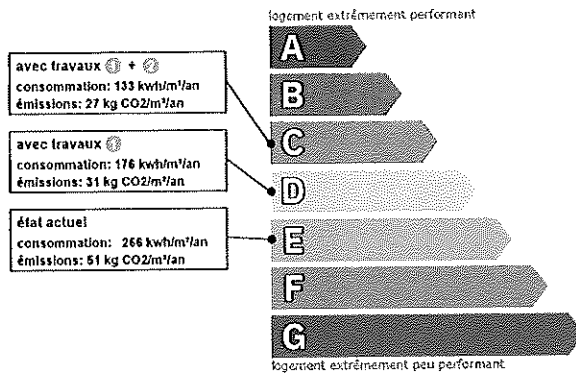
## Commentaires :

Néant

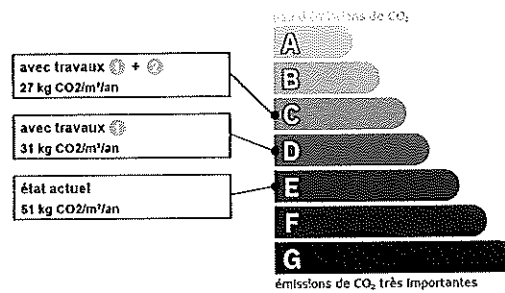


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

**FAIRE**  
 LE PLUS PROCHAIN

**Préparez votre projet !**

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
 ou 0800 809 700 (hors frais appel)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

REP. DE  
 RÉPUBLIQUE  
 FRANÇAISE  
 Écologie  
 Climat  
 Air  
 Territoires



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**  
 Référence du DPE : **R.22.731.MORANGIS.SAINT**  
 Date de visite du bien : **30/09/2022**  
 Invariant fiscal du logement : **N/A**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 128**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Photographies des travaux**

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

### Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Ⓟ Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	Ⓟ Donnée en ligne	-
Type de bien	Ⓟ Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Ⓟ Observé / mesuré	96,68 m²
Nombre de niveaux du logement	Ⓟ Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Ⓟ Observé / mesuré	2,5 m

### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Ⓟ Observé / mesuré 29,3 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	Ⓟ Observé / mesuré 30 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Ⓟ Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Ⓟ Observé / mesuré 30 m²
	Etat isolation des parois Aue	Ⓟ Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Ⓟ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	Ⓟ Observé / mesuré ≤ 20 cm
Mur 2 Sud	Isolation	Ⓟ Observé / mesuré non
	Surface du mur	Ⓟ Observé / mesuré 18,72 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Ⓟ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	Ⓟ Observé / mesuré ≤ 20 cm
Mur 3 Ouest	Isolation	Ⓟ Observé / mesuré oui
	Épaisseur isolant	Ⓟ Observé / mesuré 10 cm
	Surface du mur	Ⓟ Observé / mesuré 20 m²
	Type de local adjacent	Ⓟ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Ⓟ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	Ⓟ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Ⓟ Observé / mesuré oui
	Épaisseur isolant	Ⓟ Observé / mesuré 10 cm

Mur 4 Ouest	Surface du mur	⊗ Observé / mesuré	15 m²
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊗ Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊗ Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 5 Est	Isolation	⊗ Observé / mesuré	non
	Surface du mur	⊗ Observé / mesuré	15,7 m²
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊗ Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊗ Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 6 Est	Isolation	⊗ Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	⊗ Observé / mesuré	30 cm
	Surface du mur	⊗ Observé / mesuré	15 m²
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré	l'extérieur
Plancher	Matériau mur	⊗ Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊗ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊗ Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	⊗ Observé / mesuré	70 m²
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré	un terre-plein
	État isolation des parois Aue	⊗ Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment dépendif	⊗ Observé / mesuré	1 m
Plafond	Surface plancher bâtiment dépendif	⊗ Observé / mesuré	70 m²
	Type de pb	⊗ Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	⊗ Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	⊗ Observé / mesuré	70 m²
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	⊗ Observé / mesuré	70 m²
	Surface Aue	⊗ Observé / mesuré	70 m²
Fenêtre 1 Sud	État isolation des parois Aue	⊗ Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	⊗ Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	⊗ Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📅 Document fourni	1975 - 1977
	Surface de baies	⊗ Observé / mesuré	9,23 m²
	Placement	⊗ Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	⊗ Observé / mesuré	Sud
Fenêtre 2 Est	Inclinaison vitrage	⊗ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊗ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊗ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊗ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊗ Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	⊗ Observé / mesuré	non
	Gas de remplissage	⊗ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗ Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	⊗ Observé / mesuré	4,3 m²
	Placement	⊗ Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	⊗ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊗ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊗ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 2 Est	Type menuiserie	⊗ Observé / mesuré	PVC

	Type de vitrage	⊗ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊗ Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	⊗ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊗ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗ Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de bales	⊗ Observé / mesuré	0,7 m²
	Placement	⊗ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des bales	⊗ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊗ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊗ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊗ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊗ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊗ Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	⊗ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊗ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗ Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊗ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	⊗ Observé / mesuré	2,05 m²
	Placement	⊗ Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	⊗ Observé / mesuré	Porte opaque pleine isobê
	Présence de joints d'étanchéité	⊗ Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊗ Observé / mesuré	lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	⊗ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	⊗ Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	⊗ Observé / mesuré	27,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⊗ Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	⊗ Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	⊗ Observé / mesuré	14,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⊗ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	⊗ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊗ Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊗ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	⊗ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte
	Type isolation	⊗ Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	⊗ Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ Observé / mesuré	lp: 5 cm

	Position menuiseries	⊗	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	7 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
Pont Thermique 6	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	7 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
Pont Thermique 7	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	7 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
Pont Thermique 8	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	7 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
Pont Thermique 9	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	9 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
Pont Thermique 10	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	9 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher Int.
Pont Thermique 11	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	9 m
	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
Pont Thermique 12	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	9 m

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊗ Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	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 96,68 m²
	Nombre de niveaux desservis	⊗ Observé / mesuré 2
	Type générateur	⊗ Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	⊗ Observé / mesuré 2020
	Energie utilisée	⊗ Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	⊗ Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	⊗ Observé / mesuré non
	Chaudière murale	⊗ Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	⊗ Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊗ Observé / mesuré non
	Type émetteur	⊗ Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	⊗ Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	⊗ Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	⊗ Observé / mesuré central
Équipement intermittence	⊗ Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊗ Observé / mesuré 1
	Type générateur	⊗ Observé / mesuré Electrique - Chauffe eau électrique instantané

Année installation générateur	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	2001
Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Type de distribution	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	instantanée

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 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.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** DIMM Diagnostic Immo 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY  
Tél. : 01.64.93.65.53 - N°SIREN : 535 308 035 00026 - Compagnie d'assurance : MMA n° 114.231.812



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.22.731.MORANGIS.SAINT  
Date du repérage : 30/09/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 32  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, galeries, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... Essonne Adresse : ..... 58 avenue Edmond Rostand Commune : ..... 91420 MORANGIS Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 128 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . S.C.I. SAINT ANTOINE Adresse : ..... 9 rue Camille Peletan 92120 MONTROUGE
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS Adresse : ..... représenté par la SAS MCS ET ASSOCIES, Es qualité de recouvreur 256 bis rue des Pyrénées 75020 PARIS	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... Mihoubi Ariles Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DIMM Diagnostic Immo Adresse : ..... 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY Numéro SIRET : ..... 535 308 035 00026 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MMA Numéro de police et date de validité : ..... 114.231.812 - 31/12/2022	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

Surface loi Carrez totale : 96.68 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-seize mètres carrés soixante-huit)  
Surface au sol totale : 114.76 m<sup>2</sup> (cent quatorze mètres carrés soixante-seize)

Résultat du repérage

Date du repérage : **30/09/2022**  
 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**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	4.9	4.9	
Rez de chaussée - Cuisine	9.34	9.34	
Rez de chaussée - Débarras	2.88	2.88	
Rez de chaussée - Séjour	18.97	18.97	
Rez de chaussée - Dégageement	3.53	3.53	
Rez de chaussée - Salle de bain 3	4.49	4.49	
Rez de chaussée - Bureau	8.23	8.23	
Rez de chaussée - Buanderie	5.68	5.68	
Rez de chaussée - Wc 1	1.02	1.02	
1er étage - Pâter	4.52	4.52	
1er étage - Chambre 1	8.16	8.16	
1er étage - Chambre 2	10.5	10.5	
1er étage - Salle de bain	3.48	3.48	
1er étage - Chambre 3	9.95	9.95	
1er étage - Wc	1.03	1.03	
1er étage - Débarras 1	0	13.08	Pièce déclarée comme non habitable par le propriétaire
1er étage - Débarras 2	0	5	Pièce déclarée comme non habitable par le propriétaire

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 96.68 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-seize mètres carrés soixante-huit)  
 Surface au sol totale : 114.76 m<sup>2</sup> (cent quatorze mètres carrés soixante-seize)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Garage	0	16.37	Pièce non réglementaire

Fait à MORANGIS, le 30/09/2022

Par : Mihoubi Ariles



Aucun document n'a été mis en annexe

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



**Etat des risques et pollutions**  
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols  
Résumé de l'expertise n° R.22.731.MORANGIS.SAINT

Numéro de dossier : R.22.731.MORANGIS.SAINT  
Date de la recherche : 30/09/2022  
Date de fin de validité : 29/03/2023



**Désignation du ou des bâtiments**

Adresse : 58 avenue Edmond Rostand  
Commune : 91420 MORANGIS  
Section cadastrale : M Parcelle(s) n° 128,  
Coordonnées GPS :

**Exposition aux risques**

A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Risque sismique niveau 1 : Très faible-			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	



# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols  
 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° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_ N/a  
 Adresse de l'immeuble 58 avenue Edmond Rosland code postal ou Insee 91420 commune MORANGIS

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 Inondation  Crue torrentielle  Mouvement de terrain  Avalanche   
 Sécheresse  Cyclone  Remontée de nappe  Feux de forêt   
 Séisme  Volcan  Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non   
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 Mouvements de terrain  Autre

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé oui  non   
 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 Effet toxique  Effet thermique  Effet de supression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui  non   
 Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en \_\_\_\_\_ très faible \_\_\_\_\_ faible \_\_\_\_\_ modérée \_\_\_\_\_ moyenne \_\_\_\_\_ forte  
 Zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 oui  non

## Information relative à la pollution de 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

Vendeur - Bailleur S.C.I. SAINT ANTOINE Date / lieu MORANGIS / 30/09/2022 Acquéreur - Locataire

## QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

### Quel est le champ d'application de l'obligation ?

Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte révisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte révisant ou constatant la vente.

### Quelle est l'obligation d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans la cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Où établir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte révisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, opposés par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien ou regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque cette-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinématique de ces risques.

### Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Il faut d'une part reporter ou bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### Il faut aussi conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DÉFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR

**Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions**  
En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Préfecture : Essonne

Adresse de l'immeuble : 58 avenue Edmond Rosland 91420 MORANGIS

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Néant	-	-	-			

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

**Etabli le :** 30/09/2022

**Signature :**

**Vendeur :** S.C.I. SAINT ANTOINE



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 30 septembre 2022

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.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réduction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.observatoire-territoires.gouv.fr](http://www.observatoire-territoires.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)

91420 MORANGIS

Code parcelle :  
000-M-128



Parcelle(s) : 000-M-128, 91420 MORANGIS  
1 / 7 pages

ERRIAL\_Parcelle\_000-M-128@91432\_30092022\_1



## INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.



**INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR**

**INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À  
UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE**

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**SIGNATURES**

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire



**ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL**

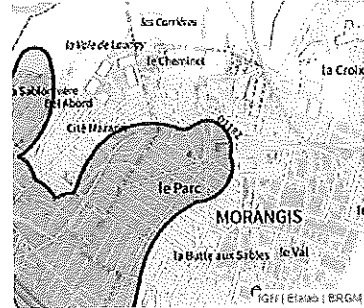
**ARGILE : 3/3**



- 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 : <http://www.mobilisationterritoires.gouv.fr/crises-argileux-secheresse-et-construction>



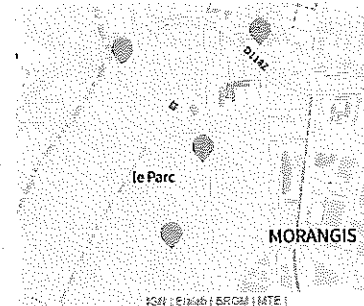
**POLLUTION DES SOLS (500 m)**



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

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

- 4 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (ASIAS).



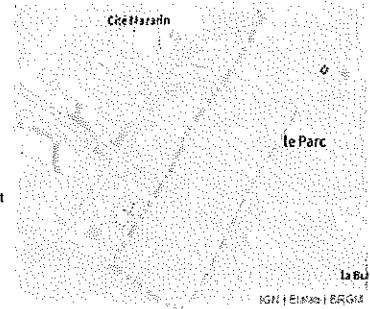




**CANALISATIONS TRANSPORT DE  
MATIÈRES DANGEREUSES**



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



Parcelle(s) : 000-M-128, 91420 MORANGIS  
5 / 7 pages

ERRIAL\_Parcelle\_000-M-128@91432\_30092022\_5

RE  
MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette Esle 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) : 12  
Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Source : CCR

Code national CATNAT	Début de	Fin de	Arrêté du	Sur le JO du
ECOAE800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTEI236505A	28/05/2012	28/05/2012	18/10/2012	21/10/2012
INTEI1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTEI820387A	10/06/2018	12/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9200474A	27/05/1992	28/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9800067A	28/06/1997	29/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début de	Fin de	Arrêté du	Sur le JO du
INTE060633A	01/07/2003	30/09/2003	03/08/2006	24/08/2006
INTE9900304A	01/01/1990	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

Mouvement de Terrain : 1

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

REP  
MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
VASTEL	<a href="https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3882897">https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3882897</a>
SHG SAVIGNY CHAUFFAGE, ex DUVERT, ex VIOLENC	<a href="https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3882932">https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3882932</a>
PSI (Peintures et Sérigraphie Industrielles), ex RCT + Sté NOREM	<a href="https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3882949">https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3882949</a>
GRAM (Chauffage Rationnel et Applications Modernes)	<a href="https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3882956">https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3882956</a>

Parcelle(s) : 000-M-128, 91420 MORANGIS  
7 / 7 pages

ERRIAL\_Parcelle\_000-M-128@91432\_30092022\_7



## Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituant 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.

Numéro de dossier R.22.731.MORANGIS.SAINT  
Date de la recherche : 30/09/2022

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° du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble 58 avenue Edmond Rostand code postal ou Insee 91420 commune MORANGIS

### 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  
révisé  approuvé  date  oui  non

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code d'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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/>

Vendeur - Bailleur  
S.C.I. SAINT ANTOINE

Lieu / Date

MORANGIS / 30/09/2022

Acquéreur - Locataire

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

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **R.22.731.MORANGIS.SAINT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 58 avenue Edmond Rostand 91420 MORANGIS.

Je soussigné, **Mihoubi Ariles**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** 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
Electricité	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Amlante	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Plomb	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Termites	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
DPE	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)
Gaz	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2022) 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 MORANGIS, le 30/09/2022

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. »



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Mihoubi Ariles**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** 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
Electricité	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Amiante	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Plomb	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Termites	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
DPE	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	14/12/2028
Gaz	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	14/12/2028

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à EVRY, le **03/01/2022**

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. »



**Certificat**  
Attribué à  
**MIHOUBI Ariles**

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 de Construction et de l'Habitat 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*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028

Date : 05/10/2021

Numéro de certificat : 12181027

Laurent Croguenneo, 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/secteur/edp](http://www.bureauveritas.fr/secteur/edp)

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







## Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**DIMM DIAGNOSTIC IMMO**  
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES  
91080 COURCOURONNES

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 14/11/2011

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général



**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P. 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assur@mma.fr](mailto:subervie.assur@mma.fr)  
SARL au capital de 401 222 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

F0666

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A OD 529 530 016 E PCE LE MANV 175 92 1 24  
MMA IARD / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A OD 529 530 016 E PCE LE MANV 175 92 1 24  
SOCIÉTÉS SOCIALES EN RÉGIME D'ASSURANCE MUTUELLE - 17590 LE MANV CEDEX 9  
ENTREPRISES RÉGULIÈRES COORDONNÉES / SOCIÉTÉS