

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 :

Page 1 of 1

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2021	DEPT DIR	77 B	COM	277 HIRBAE	THRS	021	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	100170
Propriétaire/indivision																				
158 RTE DE BELLEVUE																				
Propriétaire/indivision																				
2 RUE AUX BATIS																				
77480 BRAY-SUR-SEINE																				
MUGPVJ																				
MUGPVII																				
FORTUNAIDANNA ROZA																				
PROPRIETES NON BATIES																				
DESIGNATION DES PROPRIETES																				
AN	SECTION	N° PLAN VORIE	N° PARC	CODE RIVOL	N° PRIM	N° PARC	PROF	N° TAB	GRS	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA.A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXONER	NAT EXONER	AN PR ACTION	% RC EXO	TC	Feuille	
09	2D	128	158	RTE DE BELLEVUE	0027			1				927	5 000	0						
								227A	J	N	AC	PARC	422	5,667						
								227A	K	AC										

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Krzysztof LUCZYSZYN et Madame Joanna Roza LUCZYSZYN née FORTUNA suivant acte en date du 27 septembre 2008 publié le 14 octobre 2008 sous la référence volume 2008 P numéro 2310 pour l'avoir acquis de Monsieur Robert Claude NOWAK né le 24 août 1941 à Aulnay sous Bois (93) et de Madame Marie-Thérèse Annie Geneviève DELACROIX née le 14 août 1943 à Provins (77).

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – 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 opposables 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 AMIALE 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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu 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^o 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^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 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 :

62 000,00 € - soixante-deux mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente LUCZYSZYN
Audience d'Orientation 7 février 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de Melun, a comparu,
Maître Sarah DEGRAND, Avocat Associé de la SCP F.G.B Avocat au
barreau de MELUN, demeurant 3 avenue du Général Leclerc - 77000
MELUN, poursuivant la vente dont s'agit laquelle 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 aux débiteurs afin de
comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de SCP BLANC-
GRASSIN, Huissier de Justice à Créteil en date du 28 novembre 2022,

dont acte,

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

Vente LUCZYSZYN
Audience d'Orientation 7 février 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 de Melun, a comparu
Maître Sarah DEGRAND, Avocat Associé de la SCP F.G.B Avocat au
barreau de MELUN, demeurant 3 avenue du Général Leclerc - 77000
MELUN, poursuivant la vente dont s'agit laquelle 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,

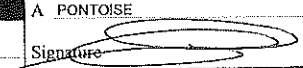
dont acte,

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

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : **F963**
Déposée le : **20-10**
Références du dossier :

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Commandement immobilier du 01.09.2022 Service de dépôt : MEAUX	M. BUISSON & ASSOCIES Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise Adresse courriel ⁽³⁾ : alouvet@buisson-avocats.com Téléphone : 01.34.20.15.62
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	A PONTOISE , le 18/10/2022 Signature 
Formalité du Vol. N°	

COUT	
Demande principale :	12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	1 x 5 € = 5 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x € = 0 €
Frais de renvoi :	2,00 €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = 19,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager :	QUITTANCE :

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE	
POINT DE DÉPART - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au inclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.



DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS pour la période postérieure au 31 décembre 1955			Cadre réservé à l'administration	
Feuille intercalaire n° 1			N° de la demande :	
Référence dossier : CFF. / LUCZYSZYN				
IDENTIFICATION DU DEMANDEUR ⁽¹⁾				
BUISSON & ASSOCIES - Avocats				
29 rue Pierre Buloz				
95300 PONTOISE				
IDENTIFICATION DES PERSONNES CONCERNÉES PAR LA DEMANDE (suite)				
N°	Personnes physiques : Nom	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance	
	Personnes morales : Forme juridique et dénomination	Siège social ⁽²⁾	N° SIREN	
	DELACROIX	Marie-Thérèse Annie Geneviève	14/08/1943 à Provins (77)	
DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (suite)				
N°	COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	N° de VOLUME	N° LOT de copropriété

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée 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.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

⁽¹⁾ Identité et adresse postale du requérant.

⁽²⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
MEAUX**

**21 PLACE DE L'EUROPE
77337 MEAUX CEDEX
Téléphone : 0164333203
Mél. : spl.meaux@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maitre BUISSON & ASSOCIÉS
29 RUE PIERRE BUTIN
C.S. 80026
95300 PONTLOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 21/10/2022

7704P04 2022F963

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 17/05/2022 au 20/10/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 7704P04 2022H29308

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
227	HERME	ZD 127		
		ZD 128		

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
MIEUX

Demande de renseignements n° 7704P04 2022F963
déposée le 20/10/2022, par Maître BUISSON & ASSOCIES
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H29308 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 115011394/PEB-DAN-AGL - SAISIE LUCZYSZYN

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 23/09/2022 au 20/10/2022 (date de dépôt de la demande)

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

A MIEUX, le 21/10/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Sylvie PIVA

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 23/09/2022 AU 20/10/2022

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
20/10/2022 D39601	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI RECHT CRETEIL	01/09/2022	CREDIT FONCIER DE FRANCE LUCZYSZYN / FORTUNA	7704P04 S00130

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.

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :
Déposée le :
Références du dossier :

**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} 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 :

-MEUX.....

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : **SELARI PAUL BUISSON - AVOCAT**
Adresse : **29 RUE PIERRE BUTIN**
95300 PONTOISE
CCE/LUCZYSSZYN/115011394
Courriel ² : **alouvet@buisson-avocats.com**
Téléphone : **01 34 20 15 62**
À **PONTOISE**....., le **17 / 06 / 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 ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	LUCZYSSZYN		Krzysztof	17/01/64 à TRZEBNICA (Pologne)
2	FORTUNA		Joanna Roza	18/03/74 à WROCLAW (Pologne)
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	HERME (77) 6 bis route de Bellevue	ZD n°127,128		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ 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^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

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)

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

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

Demande de renseignements n° 7704P04 2022H29308 (79)
déposée le 23/06/2022, par Maître BUISSON & ASSOCIES

Ref. dossier : HF FORTUNA

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 16/05/2022 (date de mise à jour fichier)
 - [x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies c jointes,
 - [x] Il n'existe que les 3 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 17/05/2022 au 23/06/2022 (date de dépôt de la demande)
 - [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A MEAUX, le 24/06/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Sylvie PIVA

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

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N° 1 Commune: **HERME**
 Adresse Edite A selon au son de l'indicateur
 N° C° N° C° N° C° N° C°

 NOM: **DELACROIX** né le **14 8 1943**

 Prénoms: **Marie Genevieve Marie Genevieve**
Elys KOWAK Rabot né le **10 12 1944** à **Arhuy-sous-Bon**
 Ligne:

I - IMMOBILITES ENJEUX

(Référence aux Edites d'inscriptions, modèles 10)

Adresses (liste et numéros) en 2 séries: Neudalla

N° du plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

N° de plan

II - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

(Pour les formalités concernant les immeubles usagers, voir les listes de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

Immeubles

Observations

Immeubles

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeubles

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeubles

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeubles

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeubles

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeubles

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeubles

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeubles

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeubles

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Immeubles

II - DOMAINES RURAUX (Suite)						A - MUTATIONS		SERVITUDES ACTIVES (Suite)		B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)	
N° d'ordre	N° du plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	Immatriculation	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immatriculation	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55	104	104	104	104	104	R	Revente 1995.	Rbl 5			
56	105	105	105	105	105		Revente 1995.				
57	106	106	106	106	106		Revente 1995.				
58	107	107	107	107	107		Revente 1995.				
59	108	108	108	108	108		Revente 1995.				
60	109	109	109	109	109		Revente 1995.				
61	110	110	110	110	110		Revente 1995.				
62	111	111	111	111	111		Revente 1995.				
63	112	112	112	112	112		Revente 1995.				
64	113	113	113	113	113		Revente 1995.				
65	114	114	114	114	114		Revente 1995.				
66	115	115	115	115	115		Revente 1995.				
67	116	116	116	116	116		Revente 1995.				
68	117	117	117	117	117		Revente 1995.				
69	118	118	118	118	118		Revente 1995.				
70	119	119	119	119	119		Revente 1995.				
71	120	120	120	120	120		Revente 1995.				
72	121	121	121	121	121		Revente 1995.				
73	122	122	122	122	122		Revente 1995.				
74	123	123	123	123	123		Revente 1995.				
75	124	124	124	124	124		Revente 1995.				
76	125	125	125	125	125		Revente 1995.				
77	126	126	126	126	126		Revente 1995.				
78	127	127	127	127	127		Revente 1995.				
79	128	128	128	128	128		Revente 1995.				
80	129	129	129	129	129		Revente 1995.				
81	130	130	130	130	130		Revente 1995.				
82	131	131	131	131	131		Revente 1995.				
83	132	132	132	132	132		Revente 1995.				
84	133	133	133	133	133		Revente 1995.				
85	134	134	134	134	134		Revente 1995.				
86	135	135	135	135	135		Revente 1995.				
87	136	136	136	136	136		Revente 1995.				
88	137	137	137	137	137		Revente 1995.				
89	138	138	138	138	138		Revente 1995.				
90	139	139	139	139	139		Revente 1995.				
91	140	140	140	140	140		Revente 1995.				
92	141	141	141	141	141		Revente 1995.				
93	142	142	142	142	142		Revente 1995.				
94	143	143	143	143	143		Revente 1995.				
95	144	144	144	144	144		Revente 1995.				
96	145	145	145	145	145		Revente 1995.				
97	146	146	146	146	146		Revente 1995.				
98	147	147	147	147	147		Revente 1995.				
99	148	148	148	148	148		Revente 1995.				
100	149	149	149	149	149		Revente 1995.				
101	150	150	150	150	150		Revente 1995.				
102	151	151	151	151	151		Revente 1995.				
103	152	152	152	152	152		Revente 1995.				

94-3003

II - RENSEIGNEMENTS RURAUX (Suite)										
A - MUTATIONS - SENSIVITES ACTIVES (Suite)					B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)					
N° de l'acte	N° du plan	N° de l'acte	N° du plan	N° de l'acte	Immobilié	Date, numéro et nature des formalités	Observation	Immobilié	Date, numéro et nature des formalités	Observation
55	104	104	104	104						
56	105	105	105	105						
57	106	106	106	106						
58	107	107	107	107						
59	108	108	108	108						
60	109	109	109	109						
61	110	110	110	110						
62	111	111	111	111						
63	112	112	112	112						
64	113	113	113	113						
65	114	114	114	114						
66	115	115	115	115						
67	116	116	116	116						
68	117	117	117	117						
69	118	118	118	118						
70	119	119	119	119						
71	120	120	120	120						
72	121	121	121	121						
73	122	122	122	122						
74	123	123	123	123						
75	124	124	124	124						
76	125	125	125	125						
77	126	126	126	126						
78	127	127	127	127						
79	128	128	128	128						
80	129	129	129	129						
81	130	130	130	130						
82	131	131	131	131						
83	132	132	132	132						
84	133	133	133	133						
85	134	134	134	134						
86	135	135	135	135						
87	136	136	136	136						
88	137	137	137	137						
89	138	138	138	138						
90	139	139	139	139						
91	140	140	140	140						
92	141	141	141	141						
93	142	142	142	142						
94	143	143	143	143						
95	144	144	144	144						
96	145	145	145	145						
97	146	146	146	146						
98	147	147	147	147						
99	148	148	148	148						
100	149	149	149	149						
101	150	150	150	150						
102	151	151	151	151						
103	152	152	152	152						
104	153	153	153	153						
105	154	154	154	154						
106	155	155	155	155						
107	156	156	156	156						
108	157	157	157	157						
109	158	158	158	158						
110	159	159	159	159						
111	160	160	160	160						
112	161	161	161	161						
113	162	162	162	162						
114	163	163	163	163						
115	164	164	164	164						
116	165	165	165	165						
117	166	166	166	166						
118	167	167	167	167						
119	168	168	168	168						
120	169	169	169	169						
121	170	170	170	170						
122	171	171	171	171						
123	172	172	172	172						
124	173	173	173	173						
125	174	174	174	174						
126	175	175	175	175						
127	176	176	176	176						
128	177	177	177	177						
129	178	178	178	178						
130	179	179	179	179						
131	180	180	180	180						
132	181	181	181	181						
133	182	182	182	182						
134	183	183	183	183						
135	184	184	184	184						
136	185	185	185	185						
137	186	186	186	186						
138	187	187	187	187						
139	188	188	188	188						
140	189	189	189	189						
141	190	190	190	190						
142	191	191	191	191						
143	192	192	192	192						
144	193	193	193	193						
145	194	194	194	194						
146	195	195	195	195						
147	196	196	196	196						
148	197	197	197	197						
149	198	198	198	198						
150	199	199	199	199						
151	200	200	200	200						
152	201	201	201	201						
153	202	202	202	202						
154	203	203	203	203						
155	204	204	204	204						
156	205	205	205	205						
157	206	206	206	206						
158	207	207	207	207						
159	208	208	208	208						
160	209	209	209	209						
161	210	210	210	210						
162	211	211	211	211						
163	212	212	212	212						
164	213	213	213	213						
165	214	214	214	214						
166	215	215	215	215						
167	216	216	216	216						
168	217	217	217	217						
169	218	218	218	218						
170	219	219	219	219						
171	220	220	220	220						
172	221	221	221	221						
173	222	222	222	222						
174	223	223	223	223						
175	224	224	224	224						
176	225	225	225	225						
177	226	226	226	226						
178	227	227	227	227						
179	228	228	228	228						
180	229	229	229	229						
181	230	230	230	230						
182	231	231	231	231						
183	232	232	232	232						
184	233	233	233	233						
185	234	234	234	234						
186	235	235	235	235						
187	236	236	236	236						
188	237	237	237	237						
189	238	238	238	238						
190	239	239	239	239						
191	240	240	240	240						
192	241	241	241	241						
193	242	242	242	242						
194	243	243	243	243						
195	244	244	244	244						
196	245	245	245	245						
197	246	246	246	246						
198	247	247	247	247						
199	248	248	248	248						
200	249	249	249	249						
201	250	250	250	250						
202	251	251	251	251						
203	252	252	252	252						
204	253	253	253	253						
205	254	254	254	254						
206	255	255	255	255						
207	256	256	256	256						
208	257	257	257	257						
209	258	258	258	258						
210	259	259	259	259						
211	260	260	260	260						
212	261	261	261	261						
213	262	262	262	262						
214	263	263	263	263						
215	264	264	264	264						
216	265	265	265	265						
217	266	266	266	266						
218	267	267	267	267						
219	268	268	268	268						
220	269	269	269	269						
221	270	270	270	270						
222	271	271	271	271						
223	272	272	272	272						
224	273	273	273	273						
225	274	274	274	274						
226	275	2								

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 14/10/2008	Référence d'enlèvement : 7704P05 2008P2310	Date de l'acte : 27/09/2008
Nature de l'acte : VENTE AVEC DIVISION			
Rédacteur : NOT BRZUSZEK / PROVIN			

Immeuble Mère				Immeuble Fille						
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
HERME		13				HERME		126 à 127		

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation									
Commune			Pfx	Sec	Plan	Vol	Commune			Pfx	Sec	Plan	Lot		
HERME							ZD	12		HERME			ZD	128	

Disposant, Donateur			
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	DELACROIX	14/08/1943	
4	NOWAK	24/08/1941	
Bénéficiaire, Donataire			
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	FORTUNA	16/03/1974	
3	LUCZY SZYN	17/01/1964	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	P1	HERME	ZD 127 à ZD 128
			Volume
			Lot

Demande de renseignements n° 7704P04 2022H29308

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 16/05/2022

Disposition n° 3 de la formalité 7704P05 2008P2310 : VENTE

Prix / évaluation : 70.000,00 EUR

Complément : Justificatif d'état civil de Mme DELACROIX, par extrait de naissance.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 14/10/2008	Référence d'enlissement : 7704P05 2008V975	Date de l'acte : 27/09/2008
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT BRZUSZEK / PROVINS		
	Domicile élu : PROVINS en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 7704P05 2008V975 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	FORTUNA	16/03/1974			
2	LUCZYSZYN	17/01/1964			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		HERME	ZD 127 à ZD 128		

Montant Principal : 26.500,00 EUR. Accessoires : 5.300,00 EUR. Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 06/04/2031 Date extrême d'effet : 06/04/2032

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 14/10/2008	Référence d'enlissement : 7704P05 2008V976	Date de l'acte : 27/09/2008
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT BRZUSZEK / PROVINS		
	Domicile élu : PROVINS en l'étude		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 16/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 7704P05 2008V976 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	CREDIT FONCIER DE FRANCE			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	FORTUNA	16/03/1974		
2	LUCZY SZYN	17/01/1964		
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Volume	Lot
		HERME	ZD 127 à ZD 128	

Montant Principal : 147.106,00 EUR Accessoires : 29.421,20 EUR Taux d'intérêt : 5.40 %
 Date extrême d'exigibilité : 06/09/2041 Date extrême d'effet : 06/09/2042

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.

Vente LUCZYSZYN

Audience d'Orientation 7 février 2023

DIRE D'ANNEXION DES DIAGNOSTICS PERFORMANCE ENERGETIQUE,
ASSAINISSEMENT, LE CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE, AINSI QUE
L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'an deux mil vingt deux et le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de Melun, a comparu
Maître Sarah DEGRAND, Avocat Associé de la SCP F.G.B Avocat au
barreau de MELUN, demeurant 3 avenue du Général Leclerc - 77000
MELUN, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente les diagnostics
performance énergétique, assainissement, le certificat de surface
habitable, ainsi que l'état des risques et pollutions

dont acte,

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

Opérateur de diagnostic

Cabinet : **D-H-S Sarl**
Adresse : 14, Rue du Bois Guillaume
Code postal et ville : 91000 EVRY
Siret 440 407 773 / code APE 742 C
Opérateur : **Francisco GOMEZ**

Tel : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61
Fax : 01 60 78 00 98
E-mail : dhssarl@orange.fr



Organisme certificateur **B.2.C N°540** Date de validité de l'attestation : 27/01/2029

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B.2.C N°540**.
Adresse de l'organisme certificateur : **24, Rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM**

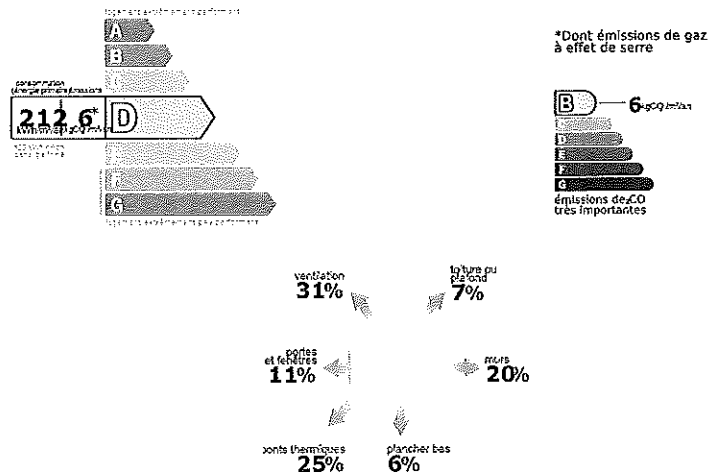
La société **D-H-S Sarl** atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Situation de l'immeuble

**158, Route de Bellevue
77114 HERME**



Existant



2022-09-021 Mr Mme LUCZYSZYN - 77114 - HERME

1/15

DPE Diagnostic de Performance Énergétique (logement)

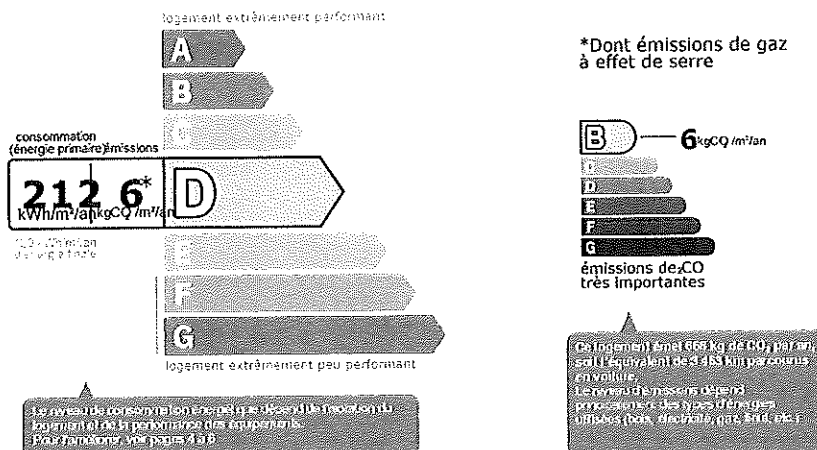
N° AUBRE : 2277E02910340
Émission : 22/02/2022
Valable jusqu'au : 21/09/2022

Ce document vous permet de connaître votre logement et ses consommations d'énergie et préserver le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.cerema.fr/fr/la-performance-energetique>



Adresse : 158, Route de Bellevue
77114 HERME
Type de bien : Maison individuelle
Année de construction : 2009
Surface habitable : 101,31 m²
Propriétaire : Mr et Mme LUCZYSZYN
Adresse : 158, Rue de Bellevue 77114 HERME

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les valeurs sont estimées en fonction des caractéristiques du logement et du niveau d'équipement. Elles sont données à titre indicatif et ne constituent pas une garantie. Elles peuvent varier en fonction des évolutions des prix de l'énergie et des technologies.



entre **1 100 €** et **1 530 €** par an

Prix moyens des énergies livrées au 1er janvier 2021 (hors taxes et frais de distribution).

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir page 8

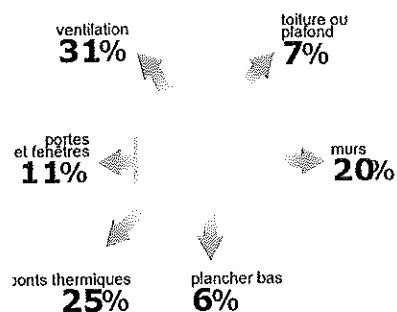
Informations diagnostiqueur

D-H-S Sarl
14, Rue du Bois Guillaume
91000 EVRY
tel : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61

Diagnostic : Francisco GOMEZ
Email : dhssarl@orange.fr
N° de certification : B2C 0540
Organisme de certification : B2C N°540



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Les niveaux de confort d'été indiqués ci-dessus sont en fonction des caractéristiques de votre logement (à l'exclusion des mesures prises en climatisation).

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques













géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



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	 Bois	6 733 (2 422 à 11 044)	entre 180 € et 250 €	16 %
	 Electrique	7 902 (3 155 à 12 649)	entre 500 € et 680 €	45 %
 eau chaude	 Electrique	5 437 (2 364 à 8 510)	entre 340 € et 470 €	31 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	440 (391 à 489)	entre 20 € et 40 €	2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 007 (811 à 1 203)	entre 60 € et 90 €	6 %
Énergie totale pour les usages recensés :		21 519 kWh (13 112 kWh à 34 644 kWh)	entre 1 100 € et 1 530 € par an	

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 111l par jour.

Ét. : 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...

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

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

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

Astuces

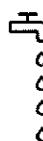
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 111l/jour d'eau chaude à 40°C

46l consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture

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

Astuces

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











En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.douv.fr/reduire-ses-factures-energie








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






Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Mura	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur (Pignon) Murs en ossature bois avec remplissage tout venant d'épaisseur 18 cm avec isolation intérieure et répartie (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	
 Plancher bas	Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (12 cm = 10 LV + 2 Polystyrène) après Incendit ! Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (16 cm) Plancher à entrevous isolant non isolé donnant sur un vide-sanitaire (Cause incendit)	
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage à isolation renforcée	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Insert Installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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

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

D-H-S Sarl | Tél : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61 | Dossier : 2022-09-021 Mr Mme LUCZYSSYN

Page 4/13



D-H-S Sarl - 13, Rue Du Bois Guilhem - 91650 EVRY - GPE : 06 74 97 73 55
Tél : 01 60 79 41 61 - Fax : 01 60 73 03 94 - Email : contact@dh-s.fr
Société capital de 5000 € - RCS EVRY : n° 459 401 773 - APE : 742 C
Assurance RC Pro. AUBANZ n° 43022203



RECOMMANDATIONS POUR AMÉLIORER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DE VOTRE LOGEMENT



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 **3** + **4** 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.



Les travaux essentiels

Montant estimé : 800 à 1200€

Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	



Les travaux à envisager

Montant estimé : 12900 à 19300€

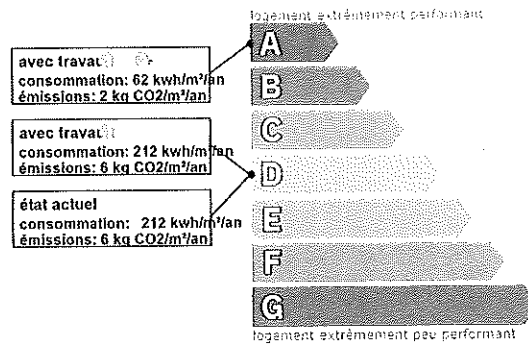
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

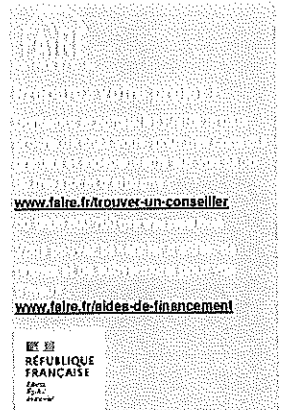
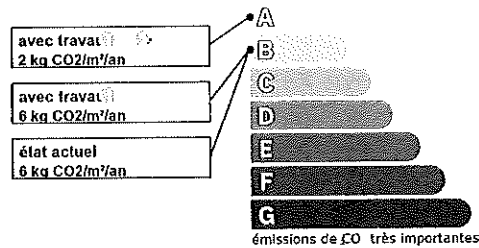
Néant



Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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).

ADP des diagnostics 2022-09-021 Mr Mme LUCZYSHYN
 Révisé le 02-09-2022
 Date de validité du bien : 22-09-2022
 Numéro d'identification du logement : N/A
 Référése de la présente cadastre : Section cadastrale 2D - 127-128
 Numéro de la notice de l'organisme de certification du DPE : 3CL-DPE 2021
 Adresse de l'organisme de certification : N/A

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	D	77 Seine et Marne
Altitude	D	67 m
Type de bien	D	Maison Individuelle
Année de construction	D	2009
Surface habitable du logement	D	101,31 m²
Nombre de niveaux du logement	D	2
Hauteur moyenne sous plafond	D	2,48 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	D 16,33 m²
	Type de local adjacent	D l'extérieur
	Matériau mur	D Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	D ≤ 20 cm
	Isolation	D oui
	Année isolation	D 2006 - 2012
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur	D 18,5 m²
	Type de local adjacent	D l'extérieur
	Matériau mur	D Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	D ≤ 20 cm
	Isolation	D oui
	Année isolation	D 2006 - 2012
Mur 3 Sud, Ouest	Surface du mur	D 18,31 m²
	Type de local adjacent	D l'extérieur
	Matériau mur	D Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	D ≤ 20 cm
	Isolation	D oui
	Année isolation	D 2006 - 2012
Mur 4 Sud, Est	Surface du mur	D 18,5 m²
	Type de local adjacent	D l'extérieur
	Matériau mur	D Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	D ≤ 20 cm



	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	2006 - 2012
Mur 5 Sud, Est	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/>	11,96 m²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/>	l'extérieur
	Matériau mur	<input checked="" type="checkbox"/>	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input checked="" type="checkbox"/>	≤ 20 cm
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	2006 - 2012
Mur 6 Nord, Ouest	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/>	11,96 m²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/>	l'extérieur
	Matériau mur	<input checked="" type="checkbox"/>	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input checked="" type="checkbox"/>	≤ 20 cm
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	2006 - 2012
Mur 7 Nord, Est	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/>	9,33 m²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/>	l'extérieur
	Matériau mur	<input checked="" type="checkbox"/>	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input checked="" type="checkbox"/>	18 cm
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	2006 - 2012
Mur 8 Sud, Ouest	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/>	10,47 m²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/>	l'extérieur
	Matériau mur	<input checked="" type="checkbox"/>	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input checked="" type="checkbox"/>	18 cm
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	oui
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	2006 - 2012
Plancher 1	Surface de plancher bas	<input checked="" type="checkbox"/>	39,2 m²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/>	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	<input checked="" type="checkbox"/>	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input checked="" type="checkbox"/>	26,9 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input checked="" type="checkbox"/>	39,2 m²
	Type de pb	<input checked="" type="checkbox"/>	Plancher à entrevous isolant
	Isolation: oui / non / inconnue	<input checked="" type="checkbox"/>	oui
	Epaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/>	12 cm
Plancher 2	Surface de plancher bas	<input checked="" type="checkbox"/>	27,65 m²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/>	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	<input checked="" type="checkbox"/>	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input checked="" type="checkbox"/>	24,4 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input checked="" type="checkbox"/>	27,65 m²
	Type de pb	<input checked="" type="checkbox"/>	Plancher à entrevous isolant
	Isolation: oui / non / inconnue	<input checked="" type="checkbox"/>	oui
	Epaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/>	16 cm
Plancher 3	Surface de plancher bas	<input checked="" type="checkbox"/>	4 m²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/>	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	<input checked="" type="checkbox"/>	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input checked="" type="checkbox"/>	8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input checked="" type="checkbox"/>	4 m²
	Type de pb	<input checked="" type="checkbox"/>	Plancher à entrevous isolant
	Isolation: oui / non / inconnue	<input checked="" type="checkbox"/>	non
	Epaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/>	
Plafond 1	Surface de plancher haut	<input checked="" type="checkbox"/>	28,55 m²
	Type de local adjacent	<input checked="" type="checkbox"/>	un comble fortement ventilé

D-H-S Sarl | Tél : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61 | Dossier: 2022-09-021 Mr Mme LUCZYSZYN

Page 8/13



D-H-S Sarl 11, Rue Du Bois Grillepointe - 91000 EVRY - Tél : 06 74 97 73 55
Tél : 01 60 79 41 61 - Fax : 01 60 73 00 98 - Email : dhs@dh-s.fr
Société au capital de 50000 € - RLS EVRY n° 490 407 773 - N°F 747 0
Assurance RC Pro: A110442 n° 45027363



Fenêtre 4 Sud	Orientation des baies	Ø	01 60 79 41 61	Nord
	Inclinaison vitrage	Ø	01 60 79 41 61	< 75°
	Type ouverture	Ø	01 60 79 41 61	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Ø	01 60 79 41 61	Bois
	Type de vitrage	Ø	01 60 79 41 61	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ø	01 60 79 41 61	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ø	01 60 79 41 61	oui
	Gaz de remplissage	Ø	01 60 79 41 61	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ø	01 60 79 41 61	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ø	01 60 79 41 61	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Ø	01 60 79 41 61	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø	01 60 79 41 61	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Ø	01 60 79 41 61	1,22 m²
	Placement	Ø	01 60 79 41 61	Plafond 2
	Orientation des baies	Ø	01 60 79 41 61	Sud
	Inclinaison vitrage	Ø	01 60 79 41 61	< 75°
	Type ouverture	Ø	01 60 79 41 61	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Ø	01 60 79 41 61	Bois
	Type de vitrage	Ø	01 60 79 41 61	double vitrage
Porte-fenêtre 1 Nord	Epaisseur lame air	Ø	01 60 79 41 61	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ø	01 60 79 41 61	oui
	Gaz de remplissage	Ø	01 60 79 41 61	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ø	01 60 79 41 61	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ø	01 60 79 41 61	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Ø	01 60 79 41 61	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø	01 60 79 41 61	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Ø	01 60 79 41 61	3,08 m²
	Placement	Ø	01 60 79 41 61	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	Ø	01 60 79 41 61	Nord
	Inclinaison vitrage	Ø	01 60 79 41 61	vertical
	Type ouverture	Ø	01 60 79 41 61	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ø	01 60 79 41 61	PVC
	Type de vitrage	Ø	01 60 79 41 61	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ø	01 60 79 41 61	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ø	01 60 79 41 61	oui
	Gaz de remplissage	Ø	01 60 79 41 61	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ø	01 60 79 41 61	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ø	01 60 79 41 61	Lp: 5 cm
Porte-fenêtre 2 Sud	Type volets	Ø	01 60 79 41 61	Volets battants bois (hab'air > 22mm)
	Type de masques proches	Ø	01 60 79 41 61	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø	01 60 79 41 61	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Ø	01 60 79 41 61	3,08 m²
	Placement	Ø	01 60 79 41 61	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies	Ø	01 60 79 41 61	Sud
	Inclinaison vitrage	Ø	01 60 79 41 61	vertical
	Type ouverture	Ø	01 60 79 41 61	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ø	01 60 79 41 61	PVC
	Type de vitrage	Ø	01 60 79 41 61	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ø	01 60 79 41 61	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ø	01 60 79 41 61	oui



	Gaz de remplissage	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets battants bois (tablier = 22mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de porte	1,98 m²
	Placement	Mur 1 Nord, Est
	Type de local adjacent	l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	Porte simple en bois
	Type de porte	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Mur 1 Nord, Est / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	M
Pont Thermique 1 (négligé)	Longueur du PT	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	M
Pont Thermique 2 (négligé)	Longueur du PT	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur 3 Sud, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	M
Pont Thermique 3 (négligé)	Longueur du PT	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur 3 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	M
Pont Thermique 4 (négligé)	Longueur du PT	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Plafond 2 / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	M
Pont Thermique 5 (négligé)	Longueur du PT	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Plafond 2 / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	M
Pont Thermique 6 (négligé)	Longueur du PT	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur 1 Nord, Est / Porte
	Type isolation	M
Pont Thermique 7 (négligé)	Longueur du PT	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type PT	Mur 1 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	M / non isolé



	Longueur du PT	ρ	6 m
Pont Thermique 9	Type PT	ρ	Mur 1 Nord, Est / Plancher 1
	Type isolation	ρ	ITI / ITE
	Longueur du PT	ρ	9.2 m
Pont Thermique 10	Type PT	ρ	Mur 2 Nord, Ouest / Plafond 3
	Type isolation	ρ	ITI / ITI
	Longueur du PT	ρ	1.8 m
Pont Thermique 11	Type PT	ρ	Mur 2 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	ρ	ITI / non isolé
	Longueur du PT	ρ	5.6 m
Pont Thermique 12	Type PT	ρ	Mur 2 Nord, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	ρ	ITI / ITE
	Longueur du PT	ρ	4.5 m
Pont Thermique 13	Type PT	ρ	Mur 2 Nord, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	ρ	ITI / ITE
	Longueur du PT	ρ	3 m
Pont Thermique 14	Type PT	ρ	Mur 3 Sud, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	ρ	ITI / ITE
	Longueur du PT	ρ	9.2 m
Pont Thermique 15	Type PT	ρ	Mur 4 Sud, Est / Plafond 3
	Type isolation	ρ	ITI / ITI
	Longueur du PT	ρ	1.8 m
Pont Thermique 16	Type PT	ρ	Mur 4 Sud, Est / Plancher Int.
	Type isolation	ρ	ITI / non isolé
	Longueur du PT	ρ	5.6 m
Pont Thermique 17	Type PT	ρ	Mur 4 Sud, Est / Plancher 1
	Type isolation	ρ	ITI / ITE
	Longueur du PT	ρ	4.5 m
Pont Thermique 18	Type PT	ρ	Mur 4 Sud, Est / Plancher 2
	Type isolation	ρ	ITI / ITE
	Longueur du PT	ρ	3 m
Pont Thermique 19	Type PT	ρ	Mur 5 Sud, Est / Plancher Int.
	Type isolation	ρ	ITI / non isolé
	Longueur du PT	ρ	5.6 m
Pont Thermique 20	Type PT	ρ	Mur 6 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	ρ	ITI / non isolé
	Longueur du PT	ρ	5.6 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	2009
	Energie utilisée	Electrique
	Façades exposées	plusieurs
	Logement Traversant	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Bois - Insert installé de 2007 à 2017 avec label Flamme Verte
	Année installation générateur	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Bois
	Type de combustible bois	Bûches
	Type émetteur	Insert installé de 2007 à 2017 avec label Flamme Verte



	Année installation émetteur	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	divisé
	Équipement intermittence	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Électrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	2009
	Énergie utilisée	Électrique
Chauffage 2	Type émetteur	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	2009
	Surface chauffée par l'émetteur	48.05 m²
	Type de chauffage	divisé
	Équipement intermittence	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	2
	Type générateur	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	2009
	Énergie utilisée	Électrique
Eau chaude sanitaire	Chaudière murale	non
	Type de distribution	production en volume habitation alimentant des pièces contiguës
	Type de production	accumulation
	Volume de stockage	303 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'actualisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1810, 2020-1699, 2006-1114, 2000-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2001-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi quénafa 2 n°2010-785 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Mission jugée claire en présence d'un huissier (FVD) temps imparti restreint, il est possible que toutes les informations nécessaires au DPE n'aient pas pu être réunies pour la bonne édition de celui-ci, rendant le DPE non opposable.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B 2.C N°540 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : D-H-S Sarl 14, Rue du Bois Guillaume 91000 EVRY

Tél. : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61 - N°SIREN : 440 40 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10593403401



[illegible][illegible]

Je soussigné **Francisco GOMEZ** de la société **D-H-S Sarl** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont soumis à un contrôle multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieure à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

2022-09-021 Mr Mme LUCZYSZYN - 77114 - HERME



D-H-S Start 14, End Du Bois Goldwater - 21037 VBY Gen: 65 74 97 73 55
101 01 60 79 41 51 - Era: 61 60 78 69 98 - End: 61 60 79 41 51
Sol: 1 - equal to DSD 1 - CCS BYBY: 61 60 78 773 - 6PS 742 C
Average EC Era: 61 60 79 41 51 22203



B.E.A.

Contrôle A.N.C.

de bon fonctionnement et d'entretien
pour procès-verbal descriptif

FO 007.1V2

N°:HR2209-05

Identification du contrôle

Nom du propriétaire :	M. et Mme Luczyzyn	Nom de l'occupant :	
Adresse de l'immeuble :	155, route de Bellevue 77114 Herme	(si différent du propriétaire)	
Ref(s) cadastrale(s) :	n° 127, 128	Adresse du propriétaire :	
		(si différente de l'immeuble)	
Date du contrôle :	22 septembre 2022		

Caractéristiques de l'habitation, du terrain et de son environnement

Residence <input checked="" type="checkbox"/> principale <input type="checkbox"/> secondaire <input type="checkbox"/> indivision	Nombre de chambres : 4	Année de construction de la filière : ?
Pente du terrain recouvrant le traitement <input type="checkbox"/> < 5% <input checked="" type="checkbox"/> 5 à 10% <input type="checkbox"/> > 10%	Superficie totale de la parcelle : 1960 m ²	
Présence d'un captage d'eau sur le terrain <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non		
Destinée à la consommation humaine <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	si oui, à quelle distance du traitement : ml	
Présence d'un captage sur un terrain mitoyen <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		
Destinée à la consommation humaine <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	si oui, à quelle distance du traitement : ml	
Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		
Destination des eaux pluviales : <input type="checkbox"/> réseau de surface <input type="checkbox"/> rétention <input checked="" type="checkbox"/> infiltration <input type="checkbox"/> autre :		

Collecte des eaux usées

Présence d'un regard de collecte <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		
Le regard est affleurant <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Présente-t-il des dégradations, lesquelles : non	
Écoulement correct <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Stagnation d'effluents <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	
Présence de dépôt <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Présence d'odeur <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	

Prétraitement

Présence d'un système de prétraitement <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		
Si oui, lequel : Fosse toutes eaux	Volume : 3 m ³ et m ³	
Le regard est affleurant <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Le prétraitement présente-t-il des dégradations :	
Écoulement correct <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Présence d'odeur <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	
Ventilation primaire <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	En toiture avec chapeau <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Ø
Ventilation secondaire <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	En toiture avec extracteur <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Ø
La hauteur des boues est <input type="checkbox"/> < 1/2 <input checked="" type="checkbox"/> 1/2	de la hauteur de la fosse	
Date de la dernière vidange : ?	Nom / raison sociale du vidangeur :	Volume vidange : m ³
Justificatif de vidange <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Destination des matières de vidange :	

Traitement

Présence d'un système de traitement <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non		
Si oui, lequel :	Dimensions : ml X ml	
Le traitement est positionné à au moins : <input type="checkbox"/> 5 ml de l'habitation <input type="checkbox"/> 3 ml de tout arbre		
<input type="checkbox"/> 35 ml d'un captage d'eau utilisée pour la consommation humaine <input type="checkbox"/> 3 ml des limites de la parcelle		
Présence d'un regard de repartition <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		
Le regard est affleurant <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Présente-t-il des dégradations, lesquelles :	
Écoulement correct <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Stagnation d'effluents <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Présence de dépôt <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Présence d'odeur <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Présence d'un regard de bouclage <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non		
Le regard est affleurant <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Présente-t-il des dégradations, lesquelles :	
Écoulement correct <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Stagnation d'effluents <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Présence de dépôt <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Présence d'odeur <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	

Dysfonctionnements ou non conformité observés sur la filière

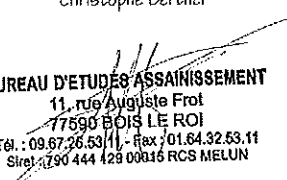
- Absence de ventilations
- Prétraitement sous-dimensionné
- Absence de traitement

B.E.A.	Contrôle A.N.C. de bon fonctionnement et d'entretien pour procès-verbal descriptif	FO 007.1V2 N°:HR2209-05

Identification du contrôle			
Nom du propriétaire :	Mr et Mme Luczyśzyn	Nom de l'occupant :	
Adresse de l'immeuble :	158, route de Bellevue 77114 Hemmes	(si différent du propriétaire)	
Ref(s) cadastrale(s) :	n° 127, 128	Adresse du propriétaire :	
Date du contrôle :	22 septembre 2022	(si différente de l'immeuble)	

Conclusions du contrôle	
<p>- Filière d'assainissement non conforme</p> <p>Conformément à l'arrêté du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectif, les filières présentant un risque avéré de pollution, de danger pour les personnes ou des dysfonctionnements doivent être réhabilitées au maximum quatre ans après le contrôle de l'installation ou un an maximum après la vente du bien immobilier.</p> <p>Avant d'engager des travaux, vous devez vous rapprocher du SPANC dont dépend la propriété, afin de faire réaliser les contrôles obligatoires</p>	
Filière présentant un risque avéré de pollution de l'environnement ou de danger pour la santé des personnes <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	
Si oui, les travaux à effectuer sont :	
Filière présentant des dysfonctionnements ou des non conformités <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Si oui, les améliorations préconisées sont :	
- Mise en place d'une filière adaptée à la capacité d'accueil de l'habitation, à la nature du sol et aux contraintes de la parcelle	

En cas d'évacuation non soumise à son contrôle, d'ouvrages enterrés et d'installations inconnues, B.E.A. ne saurait engager sa responsabilité sur les conclusions du contrôle

rom et vice de l'enquêteur Christophe Berthel  BUREAU D'ETUDES ASSAINISSEMENT 11, rue Auguste Frot 77590 BOIS LE ROI Tél. : 09.67.26.53/11 - Fax : 01.64.32.53.11 Siret : 4290 444 429 00016 RCS MELUN

B.E.A.

Contrôle A.N.C.

de bon fonctionnement et d'entretien
pour procès-verbal descriptif

FO 007 V2

N°: HR2209-05

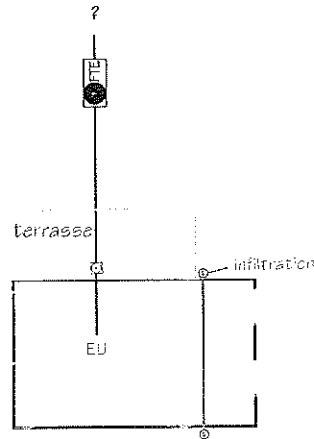
Implantation du système

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système ? ☐ oui ☒ nonsi oui, lesquels : ☐ plan de masse ☐ étude de filière ☐ étude de sol ☐ autre :

si non, établir un schéma avec les éléments suivants :

bâtiments - les sorties d'eaux ménagères et d'eaux vannes - le prétraitement - les ventilations - le traitement - le rejet des effluents
les arbres, haies et jardin potager - surfaces imperméables - puits - cours d'eau, fosse et mare - évacuation des eaux pluviales

Schéma

Les informations contenues dans ce schéma
proviennent des déclarations de l'occupant du
propriétaire ainsi que des constatations du
contrôleur lors de la visite.A. Bouvier
B. Bouvier

L'implantation des ouvrages et canalisations est schématisée

route de Bellevue

Légende

EV	Eaux Vannes	BG	Bac dégraisseur	TE	Tranchées d'épandage	PB	Plateau bactérien
EM	Eaux Ménagères	Puisard		FVND	Filtre vertical non drains	VP	Ventilation primaire
FS	Fosse Septique	Descente de gouttière		FVSD	Filtre vertical drains	VS	Ventilation secondaire
FTE	Fosse Toutes Eaux	Puits					
FD	Filtre Decolobideur	Recupérateur					



Mr et Mme Luczyszyn
158, route de Bellevue
77114 Herme

Bois-le-Roi, le 22 septembre 2022

CERTIFICAT DE RACCORDEMENT

Par la présente, nos investigations de ce jour ayant révélé comme anomalies l'absence de ventilations, le sous-dimensionnement du traitement et l'absence de traitement, nous certifions que l'assainissement située 158, route de Bellevue sur la commune de Herme (77114) est :

NON CONFORME

Pour faire et valoir ce que de droit.

Restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur en l'expression de nos sincères salutations.

Christophe Berthel

BUREAU D'ETUDES ASSAINISSEMENT
11, rue Auguste Frot
77590 BOIS LE ROI
Tél : 09.67.26.53.11 - Fax : 01.64.09.68.82
Siret : 390 444 123 00015 RCS MELUN

N° Dossier : 2022-09-021 Mr Mme LUCZYSZYN

Situation de l'immeuble visité par : Francisco GOMEZ

158, Route de Bellevue
77114 HERME

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Entrée, Placard-Entrée, Placard-Sous-Escalier, Toilettes, Chambre 1, Salon, Séjour, Cuisine, Cellier, Local-Garage, Vide-Sanitaires-1, Vides-Sanitaires-2, Palier, Chambre 2, Salle de Bains, Toilettes 2, Chambre 3, Chambre 4, Dressing



Section cadastrale : ZD - 127-128

Surface habitable : 101.31 m²
CENT UN METRES CARRES ET TRENTE ET UN CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficies Annexes (m ²)
Entrée	7.65		
Placard-Entrée	0.38		
Placard-Sous-Escaliers		1.54	
Toilettes	0.77	0.48	
Chambre 1	11.17		
Salon	14.70		
Séjour	15.78		
Cuisine	12.85		
Cellier	1.14	Ballon ECS - 0.24	
Palier	3.07		
Chambre 2	10.91	3.15	
Salle de Bains	4.04	1.26	
Toilettes 2	0.62	0.55	
Chambre 3	8.49	2.38	
Chambre 4	7.90	2.38	
Dressing	1.84	1.08	
Local-Garage			14.85 m ²
Vide-Sanitaires-1			39.20 m ²
Vides-Sanitaires-2			31.65 m ²
Totaux	101.31 m²	13.06 m²	85.70 m²

2022-09-021 Mr Mme LUCZYSZYN - 77114 - HERME

1/2

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **101.31 m²**

Propriétaire

Mr et Mme LUCZYSZYN
158, Rue de Bellevue
77114 - HERME

Exécution de la mission

Opérateur : Francisco GOMEZ
Police d'assurance : AXA Police n° 10593403404 (31/12/2022)
Date d'intervention : 22/09/2022

Références réglementaires

Autre(s) élément(s) constitutif du ou des lots non pris en compte au titre de la surface habitable :

art R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation: La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; (...) Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

D-H-S Sarl
14, Rue du Bois Guillaume
91000 EVRY



Signature inspecteur

2022-09-021 Mr Mme LUCZYSZYN - 77114 - HERME



D-H-S Sarl - 14, Rue du Bois Guillaume - 91000 EVRY (Gde) - 01 69 71 97 73 55
Fax: 01 69 71 11 61 - Fax: 01 69 73 00 95 - Email: dhs@dh-s.fr
Société créée au SPCO C - RCS EVRY n° 445 097 773 - APE 742 C
Assurance RC Pro-AUTOMAT n° 14401223





Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-28 du code de l'environnement.

Référence : 2022-09-021 Mr Mme LUCZYSSYN
Réalisé par Francisco GOMEZ
Pour le compte de OHS SARL

Date de réalisation : 4 Octobre 2022 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2018/DDT/SEPR/268 du 11 Décembre 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
158, Route de Bellevue
77114 Hermé
Parcelle(s) saisie(s) : ZD - 127, ZD - 128
Vendeur
Mr Mme LUCZYSSYN



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de résilience : 1 - Très faible ⁽¹⁾			non	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Absolument
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site* à - de 500 mètres

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

- (1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
- (2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n° 2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.
- (3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/p/an-depense/son-au-bruit-pob>

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









OHS SARL 11 Rue de la République - 77114 Hermé - France
Tél : 01 70 00 00 00 - Fax : 01 70 00 00 00
Site web : www.ohs-sarl.fr
Adresse : 11 Rue de la République - 77114 Hermé - France

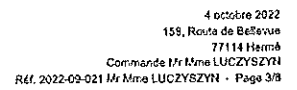




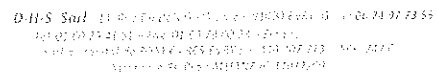
Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 20000 mètres autour d'une centrale nucléaire.
 Mouvement de terrain		Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	
 Cavités souterraines		Non	
 Canalisation TMD		Non	





Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7





Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.125-34 et D.125-53 à 54 du Code de l'environnement et de l'article 174-6 du nouveau Code de l'urbanisme

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

n° 2018/DDI/SEPR/248 du 11/12/2018

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 04/10/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : 7D - 127, 7D - 128
158, Route de Bellevue 77114 Hermé

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn
Les risques naturels pris en compte sont les suivants :
prescrit
appliqué par anticipation
approuvé
non ☒
non ☒
non ☒

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm
Les risques miniers pris en compte sont les suivants :
prescrit
appliqué par anticipation
approuvé
non ☒
non ☒
non ☒

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT
Les risques technologiques pris en compte sont les suivants :
prescrit
appliqué par anticipation
approuvé
non ☒
non ☒

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :
Très faible
zone 1 ☒

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :
Faible
zone 1 ☒

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

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

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

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

Parties concernées

Vendeur : Mr/Mme LUCZYSSZYH
Acquéreur :
à
le

Amorce et fin de la page de la situation de l'immeuble au regard des risques naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	16/03/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1983	06/06/1983	26/07/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Melun - Seine-et-Marne
Commune : Hermé

Adresse de l'immeuble :
158, Route de Bellevue
Parcelle(s) : ZD - 127, ZD - 128
77114 Hermé
France

Etablir le :

Vendeur : Mr Mme LUCZYSZYN

Acquéreur :



D-B-S Soil: $\sigma_1 = 11.0$ kN/m², $\sigma_3 = 1.0$ kN/m², $\sigma_1 - \sigma_3 = 10.0$ kN/m², $\sigma_1 + \sigma_3 = 12.0$ kN/m²
 $\tan \phi = 0.75$, $\phi = 36.87^\circ$, $\sin \phi = 0.6$, $\cos \phi = 0.8$
 $\sigma_1 - \sigma_3 = 10.0$ kN/m², $\sigma_1 + \sigma_3 = 12.0$ kN/m², $\sigma_1 = 11.0$ kN/m², $\sigma_3 = 1.0$ kN/m²
 $\sigma_1 - \sigma_3 = 10.0$ kN/m², $\sigma_1 + \sigma_3 = 12.0$ kN/m², $\sigma_1 = 11.0$ kN/m², $\sigma_3 = 1.0$ kN/m²





Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DHS SARL en date du 04/10/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2018/DDT/SEPR/268 du 11 décembre 2018

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



DHS SARL - 11, rue de la République - 77114 Hermé - 03 25 71 13 52
SIRET 514 014 531 - RCS Hermé 514 014 531 - 514 014 531
N° de TVA intracommunautaire : FR 51 514 014 531 - 514 014 531
Assurance : SARL Hermé 77114 Hermé





PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires
de Seine-et-Marne

Service environnement et prévention
des risques
Pôle prévention des risques
et lutte contre les nuisances

Arrêté préfectoral 2018/DDT/SEPR/268
mettant à jour la liste des communes pour lesquelles l'information
sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée
aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers

La préfète de Seine-et-Marne
Officier de la légion d'honneur,
Commandeur de l'Ordre national du Mérite,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU le décret du Président de la République en date du 12 juillet 2017 portant nomination de Madame Béatrice ABOLLIVIER, préfète de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU le décret du Président de la République en date du 07 juillet 2014 portant nomination de Monsieur Nicolas de MAISTRE, sous préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 16 octobre 2017 nommant Monsieur Igor KISSELEFF, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011, 2011/DDT/SEPR n°480 du 08 décembre 2011, 2012/DDT/SEPR n°485 du 22 août 2012, 2012/DDT/SEPR n° 587 du 06 novembre 2012, 2013/DDT/SEPR n°7 du 04 février 2013, 2013/DDT/SEPR n°59 du 18 mars 2013, 2013/DDT/SEPR n°234 du 12 juin 2013, 2013/DDT/SEPR n°358 du 14 octobre 2013, 2013/DDT/SEPR n°476 du 16 décembre 2013, 2014/DDT/SEPR n°40 du 26 février 2014, 2015/DDT/SEPR n°197 du 18 septembre 2015 et 2015/DDT/SEPR n°229 du 05 novembre 2015 et 2018/DDT/SEPR n°142 du 05 juin 2018 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 18/PCAD/369 du 31 mai 2018, donnant délégation de signature à Monsieur Igor KISSELEFF, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral n°2018/DCSE/IC/027 du 13 avril 2018 portant création de secteurs d'information des sols (SIS) sur la commune de CHELLES

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article 1er

La liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers annexée à l'arrêté préfectoral 2018/DDT/SEPR n°142 du 05 juin 2018 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2

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

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

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien. Il est également accessible sur le site Internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne : Site internet / Rubrique Information des Acquéreurs et des Locataires.

Article 3

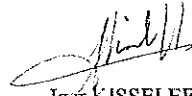
Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne et les maires des communes visées à l'article 2, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Fontainebleau
- M. le sous-préfet de Meaux
- M. le sous-préfet de Provins
- M. le sous-préfet de Torcy
- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

Melun, le 11 décembre 2018

La préfète,
Pour la préfète et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne



Igor KISSELEFF

