

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison sise à ORMOY (91540), 42 bis Avenue des Roissy Hauts, cadastré section AC numéro 284, lieudit « 42 bis AV DES ROISSYS HAUT » pour 13 a et 67 a.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

la Société HOIST FINANCE AB, Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022,

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Claude GILLES, Notaire à MENNECY (91540), en date du 26 novembre 2013, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, aux droits duquel se trouve désormais la société HOIST FINANCE AB, à Monsieur Pascal DOS SANTOS et Madame Sonia DOS SANTOS née PEREIRA ci-après nommés d'un montant de 160.736 € au titre du prêt principal et de 98.516,14 € au titre du prêt à taux zéro, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91), en date du 8 juin 2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Pascal DOS SANTOS, époux de Madame Sonia PEREIRA, de nationalité Portugaise, né le 06/12/1980 à MONTEREAU-FAULT-YONNE (77), demeurant 42 bis avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY.

Madame Sonia DOS SANTOS née PEREIRA, épouse de Monsieur Pascal DOS SANTOS, de nationalité Française, née le 28/05/1980 à SAVIGNY-SUR-ORGE (91), demeurant 42 bis avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY.

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

- la somme de 191.222,48 € au titre du prêt principal, et la somme de 82.137,44 € au titre du prêt à taux zéro, montants des sommes dues valeur au 21 mars 2023 selon décomptes joints,

- les intérêts postérieurs au 21 mars 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,95% l'an au titre du prêt principal et de 0% l'an au titre du prêt à taux zéro.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,95 % l'an au titre du prêt principal et de 0% l'an au titre du prêt à taux zéro.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Corbeil 1 en date 31 juillet 2023 sous la référence volume 2023 S numéro 160.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du MERCREDI 15 NOVEMBRE 2023 à 9h30 par acte de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91)

Dossier : M. DOS SANTOS OU MME PEREIRA

ID Crédit : 3059876

Cust. Code : 1809064



Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE
Date d'arrêt du décompte : 21/03/2023

Origine de la créance:

Prêt notarié du 26/11/2013 d'un montant initial de 160 736,00 € remboursable en 360 mensualités au taux contractuel de 3,95%

Date d'arrêt des Intérêts : 21/03/2023

RUBRIQUES	Montant en euros
Solde débiteur au 05/08/2021	22 398,27
Capital restant dû au 05/08/2021	146 445,34
Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 05/08/2021	168 843,61
Indemnité d'exigibilité de 7,00% calculée sur le principal exigible	11 819,05
Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 05/08/2021	180 662,66
Intérêts contractuels au taux fixe de 3,95% à compter du 06/08/2021 au 21/03/2023 calculés sur le principal exigible de 168843,61 € réduit des paiements imputables calculés sur 592 Jours	10 559,82
Sous-total exigible avant paiements intermédiaires	191 222,48
Total des paiements effectués du 06/08/2021 au 21/03/2023	0,00
• Dont imputation au poste Intérêts	0,00
• Dont imputation au poste Frais & Accessoires	0,00
• Dont imputation au poste Principal	0,00
TOTAL EN EUROS PROVISoireMENT ARRETE AU 21/03/2023 Sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserve des intérêts postérieurs, des frais et des cotisations d'assurance (le cas échéant) dus jusqu'au jour du remboursement définitif	191 222,48
Certifié Conforme et sincère, Paris le 21/03/2023	

Dossier : M. DOS SANTOS OU MME PEREIRA

ID Crédit : 3058874

Cust. Code : 1809064



Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE
Date d'arrêt du décompte : 21/03/2023

Origine de la créance:

Prêt notarié du 26/11/2013 d'un montant initial de 98 516,14 € remboursable en 300 mensualités au taux contractuel de 0,00%

Date d'arrêt des intérêts : 21/03/2023

RUBRIQUES	Montant en euros
Solde débiteur au 05/08/2021	8 196,70
Capital restant dû au 05/08/2021	73 940,74
Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 05/08/2021	82 137,44
Intérêts contractuels au taux fixe de 0,00% à compter du 05/08/2021 au 21/03/2023 calculés sur le principal exigible de 82137,44 € réduit des paiements imputables calculés sur 592 jours	0,00
Sous-total exigible avant paiements Intermédiaires	82 137,44
Total des paiements effectués du 05/08/2021 au 21/03/2023	0,00
• Dont imputation au poste Intérêts	0,00
• Dont imputation au poste Frais & Accessoires	0,00
• Dont imputation au poste Principal	0,00
TOTAL EN EUROS PROVISoireMENT ARRETE AU 21/03/2023 Sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserve des intérêts postérieurs, des frais et des cotisations d'assurance (le cas échéant) dus jusqu'au jour du remboursement définitif	82 137,44
Certifié Conforme et sincère, Paris le 21/03/2023	

DESIGNATION

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

COMMUNE D'ORMOY (91540)

Une maison sise 42 bis Avenue des Roissy Hauts, cadastré section AC numéro 284, lieudit « 42 bis AV DES ROISSYS HAUT » pour 13 a et 67 a comprenant : au rez-de-chaussée : séjour/salle à manger, une cuisine, un cellier, wc, au premier étage : un palier, une salle de bains, wc, 3 chambres, un abri jardin et un jardin

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91) en date du 4 juillet 2023 ci-après annexé,

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



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2221421 BT/RL

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE QUATRE JUILLET

A LA REQUETE DE :

Société HOIST FINANCE AB, Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022,

Avant pour avocats :

- Maître Paul BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, domicilié 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE,
- Maître Charlotte GUITTARD, Avocat au Barreau de l'Essonne, domiciliée 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX;

LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Madame et Monsieur DOS SANTOS Sonia et Pascal, en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Jean-Claude GILLES, Notaire à Menecy (91) en date du 26 novembre 2023 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant aux débiteurs susvisés et situé 42 bis Avenue des Roissy



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Mathilde MARCEAU
Commissaires de Justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de Justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2221421 BT/RL

Haut 91540 ORMOY, ils entendent faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent en ce sens.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

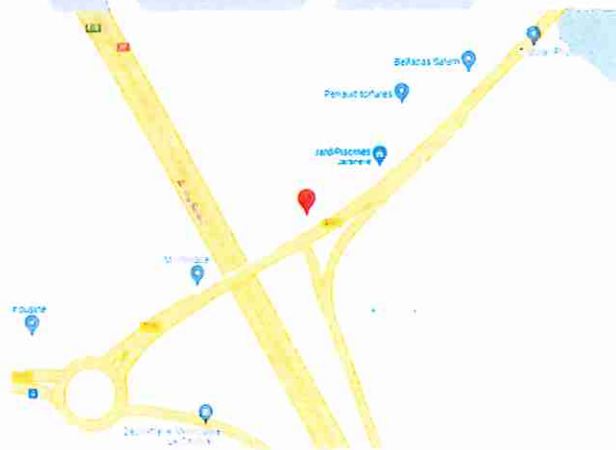
Je, **Ronan LECOMTE**, commissaire de justice associé au sein de la « **SELARL COJUSTICE**, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de **LONGJUMEAU (91160)**, 9 boulevard de Bretagne », soussigné

Certifie m'être présenté ce jour à 15 h 05 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de Monsieur Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM Diagnostic Immo ;

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose d'un fonds cadastré AC 284, sur lequel est édifée une maison à usage d'habitation. Le bien est concerné par des servitudes réciproques avec les fonds voisins détaillées dans un extrait de l'acte notarié de vente relatif à ce bien annexé aux présentes.



Le fonds est notamment accessible de la voie publique par une allée dépendant de la parcelle cadastrale AC283 et bénéficie pour cela d'un droit de passage.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de Justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de Justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2221421 BT/RL





COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de Justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de Justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2221421 BT/RL

Les lieux sont occupés par les parties saisies. Préalablement avisés par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, ceux-ci, ainsi déclarés, sont présents et ne s'y opposent pas.

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

NIVEAU 0

Séjour/salle à manger :

Porte d'accès principal : châssis PVC avec poignée doublée béquille. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis revêtement carrelé aspect pierre.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec suspension et une sortie électrique avec douille et ampoule.



2



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2221421 BT/RL



La pièce comporte :

- deux baies vitrées donnant sur l'arrière de la maison, une deux pans ouvrants châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant mécanique, la deuxième avec deux pans coulissants, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant électrique en bon état de fonctionnement ;
- une baie vitrée donnant sur la façade avant, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique.

Espace cuisine :

L'espace est ouvert sur le séjour.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture avec crédence à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec suspension.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés
Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

2221421 BT/RL



La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique ;
- des meubles bas et hauts de cuisine équipés ; le plan intègre un évier, une vasque et paillasse, avec double sortie dont une douchette et se prolonge par une plaque de cuisson, quatre feux gaz, surplombée par une hotte électrique murale.

Cellier :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille à l'état d'usage.

L'espace est électrifié.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte :

- une pompe à chaleur de marque DAIKIN ;
- des alimentation et d'évacuation en eau pour les appareils électroménagers.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
 Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Mathilde MANCEAU
 Commissaires de Justice associés
 Johanna MORAND
 Commissaire de Justice salariée
 9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

2221421 BT/RL



Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : à l'état brut. Une sortie électrique en plafonnier avec douille, ampoule ainsi qu'une bouche d'aération.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, derrière lesquels a été installé sous l'escalier menant à l'étage supérieur un petit dégagement.

NIVEAU R+1 :

L'accès au niveau supérieur se fait par un escalier bois. Les parois encadrant l'escalier sont à l'état d'usage avec une applique murale.

Palier :

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis peinture à l'état d'usage général.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec une sortie électrique comportant des spots ainsi qu'une trappe d'accès vers les combles désignés perdus par l'occupante et en tout état de cause inaccessible.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BAUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2221421 BT/RL

Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. L'ensemble est à l'état d'usage, et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec une sortie électrique comportant des spots.



La pièce comporte :

- un appareil électroménager équipé d'une alimentation et évacuation idoines ;
- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, surplombé par un bloc miroir électrifié ;
- une baignoire avec tablier carrelé et robinetterie type mitigeur et flexible de douche, l'ensemble est à l'état d'usage ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage verre dépoli, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique.

Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.





Anciennement HDJ91 huissier de justice
 Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Mathilde MANCEAU
 Commissaires de justice associés
 Johanna MORAND
 Commissaire de justice salariée
 9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

2221421 BT/RL

Murs : pans carrelés à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec globe ainsi qu'une bouche d'aération en plafonnier.

Les WC sont de type anglais, avec réservoir dorsal et cuvette double abattant.

Première chambre droite escalier (chambre 3) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec suspension.



La pièce comporte :

- un dégagement mural aménagé à usage de dressing ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant mécanique.

Deuxième chambre droite escalier (chambre 2) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet à l'état d'usage.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

2221421 BT/RL

Murs : plinthes en bois, puis peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension.



La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique ;
- un dégagement mural ouvert aménagé à usage de dressing.

Chambre face gauche escalier (chambre 1) :

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : parquet flottant à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension.

La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique ;
- un dégagement mural ouvert aménagé à usage de dressing.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADJILE
Patrick FAUCHERE
Romain LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPELLER:
2221421 BT/RL

EXTERIEURS :

Le fonds avant comporte une voie d'accès pour véhicules ainsi qu'un petit espace herboré.

Le fonds est sécurisé par un portail métallique, deux pans mécaniques.



Le fonds arrière est accessible depuis les deux pignons de la maison et comporte un espace herboré non entretenu, ainsi qu'un petit abri de jardin.





COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHIERE
Romain LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

2221421 BT/RL



L'arrière du site est envahi et masqué par la végétation.





2221421

Acte : 504141

COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADURLE - Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE - Mathilde MANCEAU
Commissaires de Justice associés
Johanna MORAND - Salma BOUZBIBA
Alexia BRISSAC
Commissaires de Justice salariées
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-jdfrsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

2221421 BT/RL

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 15 h 45.

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'intègre des photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, un certificat de superficie, deux plans cadastraux, un extrait du Plan Local d'Urbanisme et un extrait de l'acte de vente notarié relatifs au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune d'Ormoy (91).

COUT :

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

Emoluments (Article L.444-1)	219,16
Transport (Article A.444-48)	7,67
Base T.V.A.	226,83
T.V.A. 20,00%	45,37

TOTAL T.T.C. 279,20 €

Soit deux cent soixante-dix-neuf euros et vingt centimes

Acte dressé sur 13 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Commissaire de justice associé





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.23.499.ORMOY.DOS
Date du repérage : 04/07/2023
Heure d'arrivée : 11 h 23
Durée du repérage : 02 h 35

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : 42 bis avenue des Roissy Hauts Commune : 91540 ORMOY Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 284 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr DOS SANTOS Pascal Mme Sonia DOS SANTOS Adresse : 42 bis avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Société HOIST FINANCE AB Adresse : 59700 MARCQ-EN-BARŒUL	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Mihoubi Ariles Raison sociale et nom de l'entreprise : DIMM Diagnostic Immo Adresse : 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY 535 308 035 00026 Numéro SIRET : 535 308 035 00026 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 11052642404 - 01/01/2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 90,41 m² (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un) Surface au sol totale : 90,41 m² (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **04/07/2023**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privée au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	37.24	37.24	
Rez de chaussée - Cuisine	5.5	5.5	
Rez de chaussée - Cellier	2.39	2.39	
Rez de chaussée - Wc	1.32	1.32	
1er étage - Palier	3.1	3.1	
1er étage - Chambre 1	10.84	10.84	
1er étage - Chambre 2	11.3	11.3	
1er étage - Chambre 3	11.42	11.42	
1er étage - Salle de bain	6.14	6.14	
1er étage - Wc	1.16	1.16	

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

Surface loi Carrez totale : 90,41 m² (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un)
Surface au sol totale : 90,41 m² (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un)

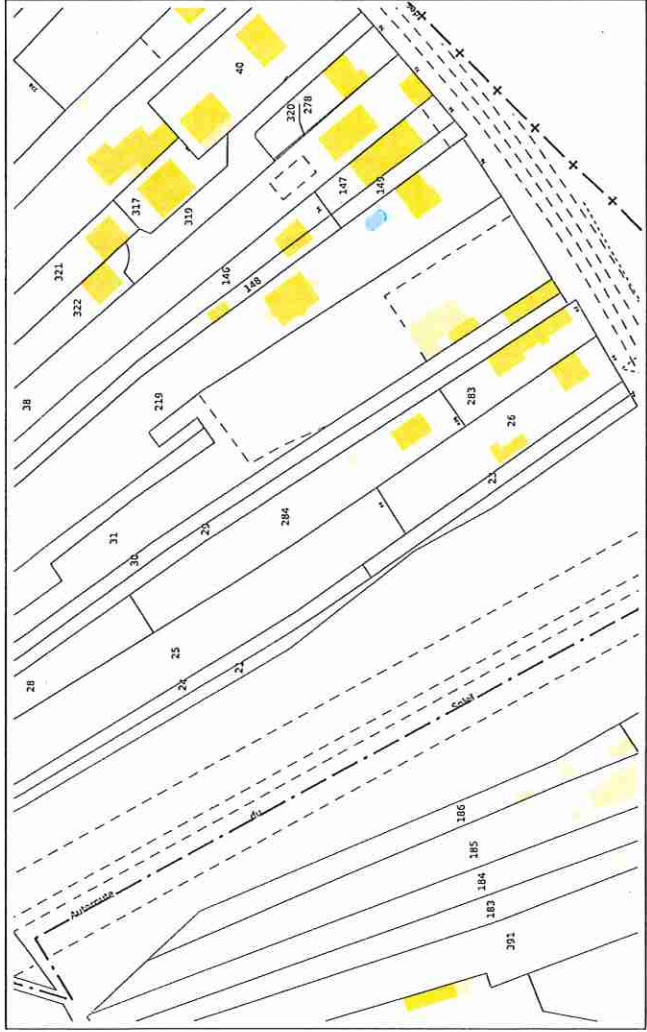
Fait à ORMOY, le **04/07/2023**

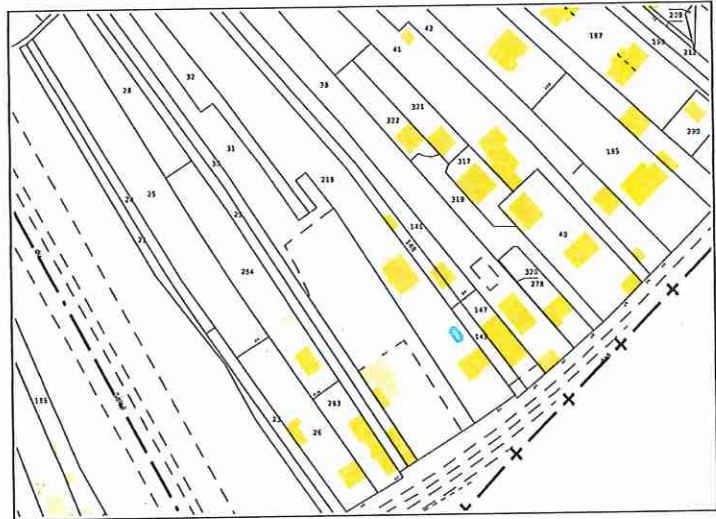
Par : **Mihoubi Ariles**



Aucun document n'a été mis en annexe

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





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les maintes des inscriptions et les certificats de radiation dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

BIEN A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le terrain, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de la surface du BIEN vendu la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance aux-Indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR relativement aux biens

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :

Sur l'Etat :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

Il a été créé lors de la mise en copropriété de la parcelle AC 283 les servitudes suivantes :

88 CA DS EPA W

9

"Servitude de passage"Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Monsieur et Madame Jean Philippe ALVES DA COSTA, requérants aux présentes.
Commune : ORMOY
Désignation cadastrale : AC 284

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame Jean Philippe ALVES DA COSTA, requérants aux présentes.
Commune : ORMOY
Désignation cadastrale : AC 283

Origines de propriété :

Fonds dominant : Acquisition suivant acte reçu par Maître ROUCHE notaire à MENNECY le 7 janvier 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER le 15 février 2000, volume 2000P, numéro 1167.

Fonds servant : Acquisition suivant acte reçu par Maître ROUCHE notaire à MENNECY le 7 janvier 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER le 15 février 2000, volume 2000P, numéro 1167.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités. Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 3,50 mètres.

Son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage part de la voie publique pour aboutir à la parcelle cadastrée AC 284 constituant le fonds dominant.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. A ce sujet, les parties déclarent qu'il existe déjà un portail.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge des propriétaires et futurs propriétaires de la parcelle AC numéro 284 constituant le fonds dominant.

Les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant entretiendront à concurrence un tiers pour la parcelle AC numéro 284, un tiers pour le propriétaire du lot 1 de la copropriété de la parcelle AC 283 et un tiers pour le propriétaire du lot 2 de la copropriété de la parcelle AC 283, le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien les rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'accès de ce passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, le présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Servitude de passage de toutes viabilitésFonds dominant :

DS CA D.S. SPA W

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Monsieur et Madame Jean Philippe ALVES DA COSTA, requérants aux présentes.
Commune : ORMOY
Désignation cadastrale : AC 284

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame Jean Philippe ALVES DA COSTA, requérants aux présentes.
Commune : ORMOY
Désignation cadastrale : AC 283

Origines de propriété :

Fonds dominant : Acquisition suivant acte reçu par Maître ROUCHE notaire à MENNECY le 7 janvier 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER le 15 février 2000, volume 2000P, numéro 1167.

Fonds servant : Acquisition suivant acte reçu par Maître ROUCHE notaire à MENNECY le 7 janvier 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER le 15 février 2000, volume 2000P, numéro 1167.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine de toutes viabilités.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale réglementaire et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 3,50 mètres et une longueur d'environ 44 mètres telle que son emprise est figurée en croix violettes au plan ci-joint annexé approuvé par les parties. Cette canalisation part de la voie publique pour aboutir à la parcelle cadastrée AC 284 constituant le fonds dominant. Elle sera construite aux frais du propriétaire du fonds dominant aux normes actuellement en vigueur lors de la construction de la maison sur le lot arrière.

Le propriétaire du fonds dominant l'entreendra à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Servitude de passage de canalisation eaux usées

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame Jean Philippe ALVES DA COSTA, requérants aux présentes.
Commune : ORMOY
Désignation cadastrale : AC 283

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Monsieur et Madame Jean Philippe ALVES DA COSTA, requérants aux présentes.
Commune : ORMOY
Désignation cadastrale : AC 284

Origines de propriété :

Fonds dominant : Acquisition suivant acte reçu par Maître ROUCHE notaire à MENNECY le 7 janvier 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER le 15 février 2000, volume 2000P, numéro 1167.

D.S. CA D.S. JPA W



Fonds servant: Acquisition suivant acte reçu par Maître ROUCHE notaire à MENEGY le 7 janvier 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER le 15 février 2000, volume 2000P, numéro 1167

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux usées.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale réglementaire et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 2 mètres et une longueur d'environ 30 mètres telle que son emprise est figurée en hachuré rouge au plan ci-annexé approuvé par les parties. Cette canalisation part du regard situé sur la parcelle AC 283 constituant le lot A pour aboutir au collecteur d'eaux usées communal figurant en pointillés bleus sur la parcelle AC 284 constituant le lot B. Elle sera construite aux frais du propriétaire du fonds dominant aux normes actuellement en vigueur.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs. Il s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Observation étant ici faite que la canalisation des eaux usées de la présente copropriété traverse le terrain à bâtir pour aboutir au collecteur communal ainsi représenté en pointillés bleus.

Les propriétaires des lots objet de la présente copropriété devront effectuer dans les meilleurs délais la déviation de cette canalisation et la relier au même collecteur en traversant la servitude de passage de canalisation créée à cet effet, tout à gauche du terrain à bâtir, ceci afin de permettre la construction d'une maison sur la partie constructible du terrain sur la droite."

Observation étant ici faite que lesdits travaux ont été réalisés par les propriétaires du lot 1 et Monsieur et Madame ALVES DA COSTA.

Lors du compromis de vente, les parties ont convenu que lesdits travaux étaient à la charge des acquéreurs des deux lots de copropriété. Monsieur et Madame ALVES DA COSTA ayant avancé les frais, Mademoiselle HAGUY rembourse ce jour les vendeurs la somme qu'ils ont avancé pour son compte, soit la somme de 1.546,84 Euros, ainsi qu'il résulte des factures et justificatifs ci-joints.

Sur l'existence de contrat d'affichage :

Monsieur et Madame ALVES DA COSTA déclarent qu'il existe deux contrats d'affichage sur les murs de façade de la copropriété située sur la parcelle ayant cadastrée section AC numéro 283 savoir :

- Un contrat d'affichage en date du 16 mars 2002 au profit de la Société PANORAMA moyennant une redevance annuelle de 762 Euros payable par année d'avance. Ledit contrat sera transféré au profit de propriétaire du lot 1 de la copropriété, le panneau d'affichage étant situé sur le mur de la maison objet du lot 1.

- Un contrat d'affichage en date du 17 février 2012 au profit de la Société VISIOCOM moyennant une redevance annuelle de 100 Euros le m², soit 400 Euros par an.

DS CA D.S 377 W

9

ORMOY



91540

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce N°4

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. en date du 04 octobre 2007

Dossier modifié par le Conseil Municipal le 1^{er} avril 2010 et le 6 septembre 2012



Le Maire,

Jacques GOMBAULT

Document transmis aux services préfectoraux le 10 septembre 2012

ORMOY

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES URBAINES	10
CHAPITRE 1	Zones UA	10
CHAPITRE 2	Zones UB	15
CHAPITRE 3	Zones UC	21
CHAPITRE 4	Zones UD	26
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES A URBANISER	30
CHAPITRE 1	Zones AUa, AUb, AUc1 et AUc2	30
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES NATURELLES	37
CHAPITRE 1	Zones A	37
CHAPITRE 2	Zones N et N*	41
	ANNEXES DU RÈGLEMENT DU P.L.U.	45
	ANNEXE 1 – RECOMMANDATIONS	46
	ANNEXE 2 – DÉFINITIONS	54

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce Règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (C.U) et notamment de ses articles L. 123-1et R. 123-4 et R. 123-9.

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Ce Règlement s'applique sur la totalité du territoire communal d'ORMOY.

ARTICLE 2 - Portée respective du Règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation du sol

En complément au présent Règlement demeurent applicables au territoire communal les règles suivantes, de portée nationale :

1. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U) :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique
- R.111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ; les sites de protection archéologique figurent sur un plan annexé au P.L.U.
- R.111-5 : qualité des dessertes, accès et stationnement (conditions de sécurité et usagers)
- R.111-15 : respect des conditions d'environnement
- R.111-14 : respect des règles de l'aménagement du territoire
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel, esthétique et historique (lieux avoisinants, sites, paysages urbains et naturels)

Contenu de l'article R.111-21 au Code de l'Urbanisme :

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

2. Les articles du Code l'Urbanisme :

- L. 111-1-1 : lois d'aménagement et d'urbanisme
- L. 111-1-4 : prescription en matière d'entrées de ville
- L. 111-9 : sursis à statuer dans le cadre des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique
- L. 111-10 : sursis à statuer à l'occasion de projets de travaux et d'aménagements communaux
- L.121-1 : prescription des objectifs des documents d'urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme, Cartes Communales), incluant les Directives Territoriales d'Aménagement – DTA – de l'article L.111-1-1
- L.141-1 : Schéma Directeur de la Région Île-de-France, (SDRIF) approuvé par décret en date du 16 avril 1994

3. Les arrêtés ministériels portant inscription à l'inventaire des sites4. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe.5. Les servitudes d'urbanisme notamment celles qui résultent de la création :

- des zones classées en espaces naturels sensibles, délimitant des zones de préemption au profit du Département (C.U. L.142-1),
- du droit de préemption urbain qui peut être institué sur tout ou partie des zones du P.L.U

6. Le Schéma Directeur du Val d'Essonne, approuvé le 30 juin 1997.7. Les dispositions d'un lotissement qui sont opposables durant les cinq années suivant la date du certificat d'achèvement (article L.315.8 et R.315.39)8. La loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par du décret n° 96-1008 du 18 novembre 1996, relatif aux plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés9. La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement10. La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville11. La loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau qui vise, notamment, à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution12. La loi n° 92-4 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit13. La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages, (dont l'essentiel des dispositions relatives aux documents d'urbanisme a été transcrit dans le code de l'urbanisme)14. La loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat15. La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement16. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire

17. La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie

18. La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, modifiée par décret n°99-266 du 1^{er} avril 1999 relatif aux aires de stationnement

19. La loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire

20. La loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale

21. La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

22. La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain – S.R.U.

23. La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n° 2001-1276 du 28 décembre 2001 et n° 2003-707 du 1^{er} août 2003.

24. La loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine

25. La loi n° 2003-950 du 2 juillet 2003, Loi Urbanisme et Habitat – L.U.H -, modifiant certaines dispositions de la S.R.U.

27. Le Décret n°2004.531 du juin 2004, relatif aux documents d'urbanisme.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en ZONES URBAINES (U), ZONES à URBANISER (AU), ZONES AGRICOLES (A) et en ZONES NATURELLES (N).

Les Zones du P.L.U. et leurs secteurs sur lesquels s'applique le présent Règlement, figurent dans le tableau ci-après :

Zones
1. Zones Urbaines : UA UB UC UD
2. Zones à Urbaniser : AU
3. Zones Agricoles : A
4. Zones Naturelles : N et N*

En cas de contradiction entre les documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus grande échelle prévalent.

Le P.L.U d'ORMOY comporte également des terrains classés Espaces Boisés Classés, régis par l'article L.130-1 C.U, à conserver, à créer ou à protéger, ainsi que des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

ARTICLE 4 - Emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les espaces verts publics, reçoivent le Coefficient d'Occupation des Sois (COS) de la zone ou du secteur à l'intérieur desquels ils se situent.

Toutefois, le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments scolaires, sportifs, sanitaires, hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE 5 - Dispositions architecturales diverses

À l'exception des seuls cas particuliers, expressément mentionnés, le présent Règlement ne peut pas être l'objet de dérogations.

ARTICLE 6 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chaque zone, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les adaptations mineures peuvent être accordées par l'autorité compétente conformément aux articles R.421-15, R.421-18 et R.421-29 C.U.

ARTICLE 7 - Constructions existantes non conformes au présent Règlement

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles du présent Règlement, une autorisation individuelle ne pourra être accordée qu'à l'occasion de travaux dont l'objet sera d'améliorer la conformité de ces immeubles avec le présent Règlement.

ARTICLE 8 - Intégration au site des ouvrages techniques

Les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation EDF, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, stations de traitement des eaux, postes de refoulement etc.) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration au site.

ARTICLE 9 - Bâtiments sinistrés

En application des dispositions de l'Art. L.111-3 du Code de l'Urbanisme, les reconstructions, totales ou partielles, après sinistre seront autorisées, dans la limite des droits acquis, en ce qui concerne la surface SHON et le volume des bâtiments antérieurs à leur destruction.

ARTICLE 10 - Zones de bruits

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les zones de bruit délimitées sur le plan de zonage sont soumis aux normes d'isolation acoustique, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°86-1792 du 6 juin 1986, pris en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978.

Aux termes de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, "les constructions nouvelles doivent prendre en compte les prescriptions antibruit" et les exigences d'isolement acoustique, en particulier, pour les bâtiments d'habitation.

ARTICLE 11 - Rappels de procédure

- 1) L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article L.441.1 du Code de l'Urbanisme).
- 2) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 3) Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application des articles L. 430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire de la commune. Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 4) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) en application des articles L.311.1 à L.313.5 et R.311.1 à R.313.3 du Code Forestier. Ils sont irrecevables dans les espaces boisés classés (article L.130.1 du Code de l'Urbanisme). En application de l'article R.421.3.1 du Code de l'Urbanisme, la décision d'autorisation de défricher est une pièce constitutive du dossier de demande de permis de construire.
- 5) Le stationnement des caravanes est réglementé par les articles R.443.1 à R.443.16 C.U., en particulier : le stationnement durant plus de 3 mois d'une caravane est subordonné à l'obtention d'une autorisation délivrée par le Maire.

ARTICLE 12 - Terrains et limites séparatives

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Une unité foncière est un lot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Une unité foncière est limitée par des emprises publiques, des voies privées ou par des limites séparatives.

Les limites séparatives sont les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à un autre propriétaire foncier.

ARTICLE 13 - Divisions des unités foncières, des propriétés bâties et lotissements

Constitue un lotissement toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété. Cette définition s'applique sous réserve de dispositions prévues aux articles R.315.1 et R.315.2 C.U.

Les divisions dues aux partages successoraux ne constituent pas un lotissement tant qu'elles n'ont pas pour effet de porter à plus de quatre le nombre de terrains à bâtir issus de la propriété concernée.

Les règlements de lotissements peuvent être modifiés dans les conditions prévues à l'article L.315-3 ou L. 315-4 C.U., en conformité avec les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 14 - Espaces libres, stationnement, espaces boisés protégés et marges de recul

A) La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôt de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités) et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, etc.

Les chemins piétonniers, quel que soit leur aménagement, sont considérés comme espaces libres.

Les espaces libres et plantations imposés par le règlement peuvent être réalisés en superstructure, s'ils contribuent à un meilleur aménagement ou s'ils sont justifiés par la configuration de la parcelle ou le caractère des lieux avoisinants.

Les places de stationnement automobiles non construites ne sont pas considérées comme "espaces libres et plantations".

B) Des terrains peuvent être classés par le P.L.U. comme "*Espaces Boisés à Conserver, à protéger ou à créer*" (EBC), soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 C.U.
Ce classement interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, notamment les défrichements et les constructions.

C) Des marges de recul, inconstructibles, peuvent être imposées, le plus souvent par rapport aux emprises publiques existantes ou futures (voies, espaces verts, monuments...).

Elles ont pour but :

- de protéger les riverains contre les nuisances,
- de préserver l'avenir (élargissement d'une voie),
- de ménager des vues ou de conférer un caractère esthétique du site concerné.

ARTICLE 15 - Toitures et hauteurs des constructions

En l'absence de dispositions particulières, expressément formulées au cas par cas en fonction des Zones, la hauteur maximale des constructions est ainsi calculée :

- par rapport au niveau du sol naturel avant travaux,
- à l'égout du toit pour les toitures à pentes,
- au plancher haut du dernier niveau pour les toitures terrasses.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les garde-corps en toitures terrasses et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique.

Les hauteurs maximales autorisées sont indiquées, pour chaque zone concernée, sur le plan de zonage.

ARTICLE 16 - Clôtures sur espaces publics et locaux ordures ménagères

Les clôtures sur l'espace public (voies et places) correspondent généralement à l' "alignement".

La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,20 m, éventuellement complétées d'éléments ajourés (grillage, lices) et/ou doublées d'une haie végétale, l'ensemble dans la limite d'une hauteur maximale totale de 2m.

Les clôtures pourront comporter des aménagements spécifiques destinés aux conteneurs d'ordures ménagères.

ARTICLE 17- Dimensions des places de stationnement

Pour l'aménagement des places de stationnement, couvertes ou à l'air libre, les dimensions minimales ci-après sont prescrites :

A) Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :

- longueur : 5 m
- largeur : 2,30 m et 3,30 m pour les places réservées handicapés

B) Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte ("en épi") :

- angle par rapport à la voie : 45°
- longueur : 5 m
- largeur : 2,30 m et 3,30 m pour les places réservées handicapés

C) Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte ("en créneau") :

- longueur : 5 m
- largeur : 2 m
- pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Les normes de stationnement sont établies dans l'article n°12 des dispositions réglementaires applicables aux zones.

ARTICLE 18 - Alimentation en eau potable et assainissement

1 - Eau potable :

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable, conformément à l'article 31 du décret du 3 janvier 1989.

2 - Assainissement :**2.1 Assainissement collectif eaux usées :**

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement de type séparatif, lorsqu'il existe.

2.2. Assainissement collectif eaux pluviales :

Les eaux pluviales ne devront pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement d'eaux usées, lorsqu'il existe.

2.3 Assainissement autonome :

En l'absence du réseau public d'assainissement, des ouvrages d'assainissement autonome pourront être autorisés en conformité avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE 19- Dispositions relatives aux piscines

La construction d'une piscine est soumise à Déclaration de Travaux.

Le rejet des eaux de piscines doit être soumis à autorisation préalable.

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives des unités foncières, cette distance est mesurée à partir de la limite du bassin en eau.

Lorsque l'emmarchement (bordure du bassin construite en élévation) est d'une hauteur égale ou supérieure à 0,60 mètre mesurée à partir du sol naturel :

- la superficie du bassin est incluse dans le calcul de l'emprise au sol totale des constructions de l'unité foncière,
- les règles d'implantations applicables sont celles de l'article 7 des zones concernées.

Les travaux de raccordement devront être exécutés conformément à l'article 31 du décret du 3 janvier 1989.

ARTICLE 20 - Dispositions applicables aux bâtiments annexes

Il s'agit des bâtiments dont l'usage et les superficies de planchers sont isolés par rapport à la construction principale.

Ils sont composés, notamment, des constructions à usage de stationnement, de hangar, de serre, d'abris de jardin et de locaux techniques d'une piscine.

Les bâtiments annexes ne doivent pas comporter de locaux à usage d'habitation.

Sauf cas particuliers, les bâtiments annexes ne peuvent pas être implantés en contiguïté des limites séparatives de l'unité foncière.

Les pentes des toitures des bâtiments annexes seront comprises entre 30° et 45°, sauf pour les vérandas dont l'insertion sera jugée au cas par cas.

Les abris de jardin se définissent comme des bâtiments annexes constitués d'une construction légère dont la hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres au faîtage et dont l'emprise au sol est limitée à 6 m². Les règles, ci-dessus, concernant les pentes de toitures ne s'appliquent pas à ces constructions.

ARTICLE 21 – Modalité d'application de l'Article L. 123-1-1 C.U.

Sur une partie détachée d'un terrain depuis moins de 10 ans dont les droits de construire résultant de l'application du COS ont été utilisés totalement ou partiellement; il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés sur le terrain d'origine. Cette disposition n'est applicable que pour les divisions de terrains intervenues postérieurement à la date d'approbation du PLU.

L'application de la règle du L.123-1-1 se justifie par la volonté communale de s'opposer à toutes formes de fractionnement excessif du foncier qui conduirait à dénaturer le paysage urbain pour des motifs spéculatifs et de densification excessive.

ARTICLE 22– Cas particuliersCas particuliers :

- bâtiments reconstruits après sinistre ayant eu lieu depuis moins de 5 ans,
- les équipements publics de superstructure et d'infrastructure
- les locaux techniques de type EDF, GDF, Télécoms, SNCF/ RFF...
- les locaux poubelles

Dans le présent Règlement, les règles des articles suivants ne s'appliquent aux cas particuliers :

- Art. N° 5 : "Caractéristiques des terrains",
- Art. N° 6 : "Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques",
- Art. N° 7 : "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives",
- Art. N° 8 : "Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété",
- Art. N° 10 : "Hauteur maximale des constructions",
- Art. N° 14 : "Coefficient d'Occupation des Sois"

ARTICLE 23 – Lisière des bois et forêts de plus de 100 ha

En application des dispositions du SDRIF 1994, en dehors des sites urbains constitués, toute urbanisation est « *proscrite* » à l'intérieur d'une bande de 50 m mesurée à partir de la lisière des bois et forêts de plus de 100 ha.

ARTICLE 24 – Assainissement : Réseau séparatif

La commune étant équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, il est interdit de rejeter les eaux usées dans le réseau des eaux pluviales.

UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Une distance minimale de 4 m est imposée entre deux bâtiments ; cette distance est portée à 8 m au droit de toute baie assurant l'éclairage d'une pièce d'habitation ou de travail.

- Cas particuliers : Cette prescription ne s'applique pas aux cas particuliers des constructions et installations de l'Art. N° 22 du titre I – "Dispositions Générales" du présent Règlement de P.L.U.

UA 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments annexes, garages et dépendances accolés, ne peut excéder 20 % de la superficie autorisée par le coefficient d'occupation des sols.

UA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- la hauteur des constructions mesurée en tout point de l'égout du toit par rapport au niveau naturel du sol, ne peut excéder celle indiquée au document graphique.

- la hauteur du faîtage ne peut excéder de plus de 3,50 m la hauteur visée ci-dessus.

- la hauteur totale des bâtiments annexes à l'habitation, tels que garages et dépendances non accolés au bâtiment principal ne peut excéder 4 m. au faîtage pour les toitures à deux pentes et 3 m pour celles à une pente.

- Cas particuliers : Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux cas particuliers des constructions et installations de l'Art. N° 22 du titre I – "Dispositions Générales" du présent Règlement de P.L.U.

UA 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 45 °.

Les bâtiments annexes de moins de 20 m² ne sont pas assujettis à cette règle.

Clôtures : Voir l'art N°16 du titre I – "Dispositions Générales".

La reconstruction à l'identique des murs pleins en pierre de pays est autorisée.

UA 12 STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, ou de transformation de locaux sans création de superficie hors oeuvre nette mais avec augmentation du nombre de logements, devront être réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.

Dimensions des places :

Longueur 5 m - Largeur 2,50 m.

Normes minimales de stationnement :

Habitat individuel : deux places par logement minimum.

Habitat : deux places par logement et une place par studio.

Services et activités : 1 place de stationnement pour 50 m² de la surface hors oeuvre nette.

Logements sociaux : 1 place par logement.

(au sens de la loi d'orientation contre les exclusions du 29 juillet 1988)

Équipements publics collectifs : les besoins en stationnement devront être adaptés à l'opération envisagée et les aires ad-hoc devront être réalisées en dehors des voies publiques de préférence.

UA 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS1- Obligation de planter

- les plantations existantes doivent, si possible, être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes
- 20 % de la superficie de l'unité foncière seront obligatoirement aménagés en espaces verts, distincts des aires de stationnement.
- il sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain.
- dans le cas d'une construction à usage d'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLUA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOLCoefficient applicable suivant la destination de l'immeuble :

- Les Coefficients d'Occupation des Sols applicables figurent sur le document graphique du Plan de Zonage.
- Pour l'application du COS sont prises en compte les modalités d'application du L. 123-1-1 du Code de l'Urbanisme, reprises dans les « Dispositions Générales » du présent Règlement Art. N° 21.
- Le dépassement du coefficient d'occupation du sol est interdit.
- **Cas particuliers :** Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux cas particuliers des constructions et installations de l'Art. N° 22 du titre I – "Dispositions Générales" du présent Règlement de P.L.U.

TITRE II

CHAPITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLESÀ LA ZONE UB

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone a vocation à accueillir des programmes diversifiés d'habitations, en collectifs et individuels, ainsi que des activités économiques, commerciales, artisanales, de services, professions libérales et sièges sociaux.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOLUB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations ou utilisations du sols non admises à l'article UB 2 et notamment :
 - Les constructions nouvelles soumises à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les affouillements et exhaussements du sol, dès lors qu'ils ne sont pas liés à des travaux de construction.
 - Les installations de camping soumises à autorisation préalable.
 - Les dépôts de toute nature.
 - Les talus dans les secteurs des prairies et forêts humides de l'Essonne.

UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'habitations individuelles, de logements collectifs et d'activités économiques, commerciales, artisanales, de services, bureaux de sièges sociaux et locaux destinés à l'exercice de professions libérales, à condition qu'un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) leur soit attribué sur le document graphique du Plan de Zonage du Plan Local d'Urbanisme.
- Les équipements publics ou collectifs et les locaux techniques (type Électricité - Gaz, Télécom...), les locaux poubelles, à condition qu'ils s'intègrent de manière satisfaisante au paysage urbain et naturel, ainsi qu'à l'environnement.
- Les bâtiments reconstruits après sinistre, à condition :
 - que la reconstruction ait lieu dans les 3 ans suivant le sinistre,
 - que leur volume reconstruit soit identique à celui qui préexistait avant sinistre.
- L'aménagement ou l'extension des installations classées, à condition :
 - qu'ils soient autorisés avant la date de publication du Plan Local d'Urbanisme,
 - que leur terrain d'assiette ne dépasse pas les 2 000 m² en superficie,
 - que les travaux prévus prennent des précautions particulières, en vue d'en réduire les nuisances.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 3 ACCÈS ET VOIRIE

Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité. Sauf indication contraire portée au document graphique, l'emprise de cette voie doit être de 8 mètres avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures.

Toutefois, lorsque la longueur de la voie n'excède pas 50 m, cette largeur d'emprise peut être ramenée à 5 mètres si elle dessert au plus 3 logements et à 3,50 m si elle n'en dessert qu'un seul.

Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour des véhicules, en particulier celui des véhicules lourds destinés au ramassage des ordures ménagères ou aux secours.

Largeur des accès : pour l'accès à 1 logements, la voie d'accès aura une largeur minimale de 3,50 m, à partir de 2 logements, l'accès aura une largeur minimale de 5 m.

UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement :

a) - Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Toutefois, en l'absence de réseau et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

Les installations seront conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès la réalisation de ce dernier.

L'évacuation des liquides industriels résiduaires est soumise aux dispositions de l'article R111.8 à R111.12 du Code de l'Urbanisme.

b) - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés et les canalisations du réseau collectif prévu à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lors de l'aménagement d'ensemble de zones nouvelles, la qualité, des eaux sera la classe 1 B des eaux superficielles. La réalisation de bassins de retenue (secs et paysagers) sera recherchée toutes les fois où cela est techniquement réalisable.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

c) Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, télédistribution et de distribution d'énergie électrique seront installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications, télédiffusion ou télédistribution, doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ou de lotir.

UB 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Afin de préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou de l'intérêt paysager de la zone considérée, la superficie minimale de la parcelle est fixée à 500 m².

Les opérations réalisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble ou d'un permis de construire valant division parcellaire ou d'un lotissement ne sont pas assujetties à ces règles.

Toutefois, la superficie moyenne des lots d'assiette ne devra pas être inférieure à 500 m².

Dans le cas d'un permis groupé, la superficie moyenne des terrains d'assiette ne devra pas être inférieure à 350 m².

Cas particuliers : Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux cas particuliers des constructions et installations de l'Art. N° 22 du titre I - "Dispositions Générales" du présent Règlement de P.L.U.

UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications particulières figurant au document graphique :

- si aucune indication ne figure au document graphique, toute construction nouvelle doit être implantée à 9,00 m au moins de l'axe des voies et à 5,00 m au moins de l'alignement

Cas particuliers : Cette prescription ne s'applique pas aux cas particuliers des constructions et installations de l'Art. N° 22 du titre I - "Dispositions Générales" du présent Règlement de P.L.U.

UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A - Dans une bande de 25 m d'épaisseur mesurée à partir de l'alignement ou de la marge de recul lorsqu'elle est imposée par le document graphique :

1 - Pour les terrains dont la largeur est égale ou inférieure à 13 m, la construction est autorisée jusqu'aux limites séparatives.

2 - Pour les terrains dont la largeur est supérieure à 13 m, la construction sera édifiée :

- soit jusqu'à l'une des limites séparatives latérales,
- soit en retrait.

B - Au-delà de la bande de 25 m :

Seuls les bâtiments annexes, tels que garages et dépendances non accolés peuvent être implantés en limite séparative. En ce cas, la longueur maximale en accollement ne doit pas excéder 10 m.

C - Dans tous les cas, les constructions en retrait doivent s'écarter d'une distance minimale :

- de 8 m. si la façade comporte des baies assurant l'éclairément des pièces d'habitation ou de travail.
- de 2,50 m dans le cas contraire.

D - L'implantation de petits abris de jardin, dont la surface n'excède pas 4 m² et dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2 m, est autorisée jusqu'à 1 m des limites séparatives.

E - Cas particuliers : Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux cas particuliers des constructions et installations de l'Art. N° 22 du titre I – "Dispositions Générales" du présent Règlement de P.L.U.

UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ :

Une distance minimale de 4 m est imposée entre deux bâtiments ; cette distance est portée à 8 m au droit de toute baie assurant l'éclairément d'une pièce d'habitation ou de travail.

- Cas particuliers : Cette prescription ne s'applique pas aux cas particuliers des constructions et installations de l'Art. N° 22 du titre I – "Dispositions Générales" du présent Règlement de P.L.U.

UB 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments annexes, garages et dépendances accolés, ne peut excéder 20 % de la superficie autorisée par le coefficient d'occupation des sols.

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

Les immeubles "barres" ne doivent pas avoir plus de 30 m de longueur.

UB 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- la hauteur des constructions mesurée en tout point de l'égout du toit par rapport au niveau naturel du sol, ne peut excéder celle indiquée au document graphique.

- la hauteur du faîtage ne peut excéder de plus de 4 m la hauteur visée ci-dessus.

- la hauteur totale des bâtiments annexes à l'habitation, tels que garages et dépendances accolés au bâtiment principal ne peut excéder 4 m. Au faîtage pour les toitures à deux pentes et 3 m pour celles à une pente.

- Cas particuliers : Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux cas particuliers des constructions et installations de l'Art. N° 22 du titre I – "Dispositions Générales" du présent Règlement de P.L.U.

AU 12 STATIONNEMENT**En AUa, AUc1 et AUc2 :**

Lors de toute opération de construction, ou de transformation de locaux sans création de superficie hors oeuvre nette mais avec augmentation du nombre de logements, devront être réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.

Dimensions des places :

Longueur 5 m, largeur 2,50 m.

Largeur des accès :

En sens unique	2,50 m
En double sens (- de 30 places)	3,50 m
(+ de 30 places)	5 m

Rampes :

Elles doivent être conçues pour que leur cote de nivellement à l'alignement futur de la propriété soit supérieure de 0,15m à celle de l'axe de la voie de desserte.

Normes minimales de stationnement :

Habitat individuel : deux places par logement.

Services et activités : 1 place de stationnement pour 50 m² de la surface hors oeuvre nette.

Logements sociaux : 1 place par logement.

(au sens de la loi d'orientation contre les exclusions du 29 juillet 1998)

En tout état de cause, le stationnement devra s'effectuer à l'intérieur de la propriété.

En AUb : non réglementé

AU 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**En AUa, AUc1 et AUc2 :**

- 30 % de la superficie de l'unité foncière seront obligatoirement aménagés en espaces verts, distincts des aires de stationnement.
- dans les lotissements, un plan de composition (paysagère, récréative, . . .) détaillant les végétaux, espaces publics, . . . , et établi selon les règles de l'art, de préférence par un professionnel, sera exigé lors du dépôt de la demande d'autorisation de lotir.
- Dans tous les cas selon les règles de superficie de la propriété
- Un espace vert ou un espace minéral d'un seul tenant et commun à tous les lots devra respecter les normes suivantes :

Superficie de l'unité foncière	Superficie minimale d'espace vert
Inférieure à 1 ha :	5% d'espaces verts
de 1 à 2 ha :	7% d'espaces verts pour un terrain
supérieur à 2 ha :	10% d'espaces verts pour un terrain

En AUb : non réglementé

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En AUa, AUc1 et AUc2 :

- Les Coefficients d'Occupation des Sols applicables figurent sur le document graphique du Plan de Zonage.
- Pour l'application du COS sont prises en compte les modalités d'application du L. 123-1-1 du Code de l'Urbanisme, reprises dans les « Dispositions Générales » du présent Règlement Art. N° 21.
- Le dépassement du coefficient d'occupation du sol est interdit.

En AUb : non réglementé

- Cas particuliers : Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux cas particuliers des constructions et installations de l'Art. N° 22 du titre I – "Dispositions Générales" du présent Règlement de P.L.U.

TITRE IV**CHAPITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES****À LA ZONE A****CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone correspond aux espaces agricoles.

Elle a vocation à être protégée en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

Elle comprend les espaces cultivés intégrant les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE A. 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions, occupations ou utilisation du sol autres que celles visées à l'Article A. 2 et notamment :

- Les talus dans les secteurs des prairies et forêts humides de l'Essonne.

ARTICLE A. 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exploitation agriculture :

- les constructions, notamment d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires à la gestion des exploitations agricoles d'une superficie au moins égale à la moitié de la surface minimale d'installation définie par arrêté préfectoral du 21 novembre 2001.
- les constructions et installations strictement liées aux exploitations forestières, à condition qu'ils s'intègrent de manière satisfaisante au paysage naturel et à l'environnement.
- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les bâtiments reconstruits après sinistre, à condition que la reconstruction ait lieu dans les 3 ans suivant le sinistre et que leur volume reconstruit soit identique à celui qui préexistait avant sinistre.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A. 3 - Accès et voirie**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée directement ou, le cas échéant, par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin par application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie ; ils doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toutes les occupations du sol autorisées.

ARTICLE A. 4 - Desserte par les réseaux**Alimentation en eau potable :**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement :**a) - Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Toutefois, en l'absence de réseau et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

Les installations seront conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès la réalisation de ce dernier.

L'évacuation des liquides industriels résiduels est soumise aux dispositions de l'article R111.8 à R111.12 du Code de l'Urbanisme.

b) - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés et les canalisations du réseau collectif prévu à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

c) Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, télédistribution et de distribution d'énergie électrique seront installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettront.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications, télédiffusion ou télédistribution, doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

ARTICLE A. 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée

ARTICLE A. 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En l'absence d'indications particulières fixées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées en recul minimal de 12 mètres par rapport à l'axe des voies.

Cas particuliers : Cette prescription ne s'applique pas aux cas particuliers des constructions et installations de l'Art. N° 22 du titre I – "Dispositions Générales" du présent Règlement de P.L.U.

ARTICLE A. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En l'absence d'indications particulières fixées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées en recul minimal de 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cas particuliers : Cette prescription ne s'applique pas aux cas particuliers des constructions et installations de l'Art. N° 22 du titre I – "Dispositions Générales" du présent Règlement de P.L.U.

ARTICLE A. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être implantées les unes par rapport aux autres, à une distance minimale de 8 mètres.

Cas particuliers : Cette prescription ne s'applique pas aux cas particuliers des constructions et installations de l'Art. N° 22 du titre I – "Dispositions Générales" du présent Règlement de P.L.U.

ARTICLE A. 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée

ARTICLE A. 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementée.

ARTICLE A. 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

ARTICLE A.12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A. 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les terrains indiqués aux documents graphiques par le tramage Espaces Boisés Classés, correspondent à des espaces boisés qu'il convient de conserver, de protéger ou de créer, en application des dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par les articles L.311-1 et suivants, L.312-1 et suivants du Code Forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A. 14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

Sont admises les constructions, notamment d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires à la gestion des exploitations agricoles d'une superficie au moins égale à la moitié de la surface minimale d'installation définie par arrêté préfectoral du 21 novembre 2001

Ormeay - Google Maps

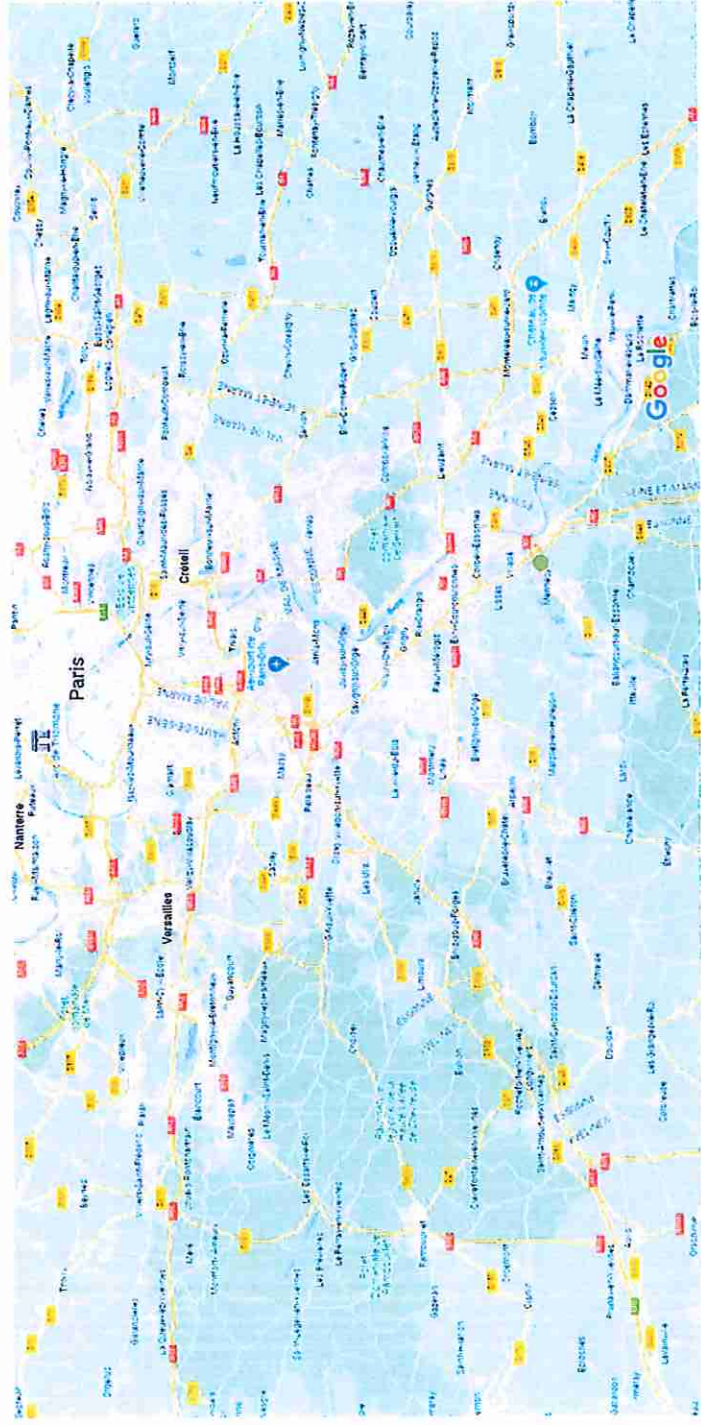
Google Maps Ormeay



Données cartographiques ©2023 Google 500 m

Ormoy - Google Maps

Google Maps Ormoy



Données cartographiques ©2023 Google 5 km

Population et ménages

Indicateurs	Ormoy	France
Population	2 158	66 988 403
Densité de population (hab/km ²)	1 147,9	105,9
Superficie (km ²)	1,9	632 702,3
Nombre de ménages	769	29 962 242

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2019

Logement

Indicateurs	Ormoy	France
Nombre de logements	839	36 506 217
Part des résidences principales (%)	91,7	82,1
Part des rés. secondaires (y.c. occasionnels) (%)	0,9	9,7
Part des logements vacants (%)	7,4	8,2

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2019

Emploi - Chômage

Indicateurs	Ormoy	France
Emploi total au lieu de travail	822	26 715 053
dont part des emplois salariés (%)	86,2	86,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	81,4	74,1
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	9,1	13,4

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2019

Etablissements

Indicateurs	Ormoy	France
Nb étab. actifs employeurs au 31/12	77	2 259 745
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	13,0	9,5
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	59,7	72,6
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	27,3	17,9

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2020

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Ormoy	France
Variation de population (%)	1,73	0,36
- due au solde naturel (%)	0,98	0,29
- due au solde entrées/sorties (%)	0,75	0,06

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2013-2019

Naissances - Décès

Indicateurs	Ormoy	France
Naissances domiciliées	N/A	N/A
Décès domiciliés	8	671 537

Source : Insee, État civil - 2022

Revenus

Données manquantes ou insuffisantes pour construire cette dataviz

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosof) et Enquête 'Budget de Famille 2017 (extension DOM)' pour la Guadeloupe, la Guyane et Mayotte - 2020

Postes dans les établissements

Indicateurs	Ormoy	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	886	25 047 323
Part de l'agriculture (%)	0,0	1,1
Part de l'industrie (%)	22,3	12,6
Part de la construction (%)	26,1	6,2
Part du commerce, transport, services (%)	45,5	47,1
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	6,1	33,0

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2020

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 :

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		1022	DEP DIR	91 0	COM	468 ORMOY	TRES	006	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	000140											
Propriétaire/indivision 42 AV DES ROISSYS-HAUT 91540 ORMOY NICKSRP DOS SANTOSSONIA Propriétaire/indivision 42 AV DES ROISSYS-HAUT 91540 ORMOY NICKSRQ DOS SANTOSSONIA																							
PROPRETES BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL			EVALUATION														
AN/SEC	N° PLAN	N° C	CODE RYOLL	BAT	ENT	N° FORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	NAT AP LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT AN EXO	AN RET	FRACTION DEB	AN RC EXO	% EXO	RC COEF	TC			
15	AC	284	0297	C	01	00	01001	6771884	M	468A	C	11	MA	5							2753		
R EXO REV IMPOSABLE COM 2753 EUR COM 2753 EUR																							
PROPRETES NON BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIETES			CODE RYOLL			N° PARC/PP/TAR			GRSS GR			SUF			NAT CULT			CONTENANCE HA A CA			REVENU CADASTRAL		
AN	SECTION	N° PLAN/VOIRIE	ADRESSE			0297	0027	1	468A	J	S	J	01	POTAG	13 67	10 00	3 67	0	6 71	C TA	1 24	20	
			42 BAV DES ROISSYS-HAUT					468A	K	J								6 71	GC TA	1 24	20		
R EXO R EXO 2 EUR R EXO 7 EUR R IMP 7 EUR COM 5 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																							
CONT 13 67																							

Sources : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Pascal DOS SANTOS et Madame Sonia DOS SANTOS née PEREIRA suivant acte en date du 26 novembre 2013 publié le 19 décembre 2013 sous la référence sous les références 9104P01 volume 2013 P numéro 9351 pour l'avoir acquis de Monsieur Jean-Philippe ALVES DA COSTA né le 16 novembre 1968 à LE PLESSIS-TREVISE (94420) et Madame Céline Annick GARNIR née le 23 juin 1973 à JUVISY SUR ORGE (31290).

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 inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^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 :

80.000 € - QUATRE VINGT MILLE EUROS

Fait et rédigé,

Le

Vente : DOS SANTOS
Audience d'Orientation : MERCREDI 15 NOVEMBRE 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu Maître Charlotte GUITTARD, membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX 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 la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91) en date du 18 septembre 2023

dont acte,

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

Vente : DOS SANTOS
Audience d'Orientation : MERCREDI 15 NOVEMBRE 2023

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

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

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

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

Demande de renseignements n° 9104P01 2023H22760 (03)
déposée le 24/03/2023, par Maître BUISSON P. & ASSOCIES (SELARL)

Ref. dossier : HFRP DOS SANTOS ORMOY AC 284

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 29/01/2023 (date de mise à jour fichier)
[X] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 7 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 30/01/2023 au 24/03/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEIL 1, le 28/03/2023

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

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 29/01/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013P5242 : EDD/RCP du 25/06/2013

Complément : Division en 5 lots numérotés de 1 à 5. Tantômes généraux exprimés en 1000èmes.
Rectifié en ce qui concerne le prénom de M. ALVES DA COSTA, il faut lire : "Jean-Philippe".

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2013P5242 : SERVITUDE DE PASSAGE du 25/06/2013

Propriétaires		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	ALVES DA COSTA	16/11/1968
2	GARNIER	23/06/1973

Immeubles				
Propriétaires	Fonds		Volume	Lot
	Commune	Désignation cadastrale		
tous	FD	ORMOY	AC 284	
	FS	ORMOY	AC 283	

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2013P5242 : SERVITUDE DE PASSAGE TOUTES VIABILITES du 25/06/2013

Propriétaires		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	ALVES DA COSTA	16/11/1968
2	GARNIER	23/06/1973

Immeubles				
Propriétaires	Fonds		Volume	Lot
	Commune	Désignation cadastrale		
tous	FD	ORMOY	AC 284	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 29/01/2023

Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2013P5242 : SERVITUDE DE PASSAGE TOUTES VIABILITES du 25/06/2013

Immeubles			
Propriétaires	Fonds	Commune	Lot
	FS	ORMOY	AC 283

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque
 Prix / évaluation : 150,00 EUR
 Cette formalité est une charge : oui

Disposition n° 4 de la formalité 9104P01 2013P5242 : SERVITUDE PASSAGE DE CANALISATIONS EAUX USEES du 25/06/2013

Propriétaires			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	ALVES DA COSTA	16/11/1968	
2	GARNIER	23/06/1973	

Immeubles			
Propriétaires	Fonds	Commune	Lot
tous	FD	ORMOY	AC 283
	FS	ORMOY	AC 284

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque
 Prix / évaluation : 150,00 EUR
 Cette formalité est une charge : oui

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 19/12/2013	Référence d'enlèvement : 9104P01 2013P9351	Date de l'acte : 26/11/2013
Nature de l'acte : VENTE		Rédacteur : NOT GILLES / MENNECY	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 29/01/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013V5092 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	ALVES DA COSTA	16/11/1968			
3	GARNIER	23/06/1973			
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
2	DOS SANTOS	06/12/1980			
4	PEREIRA	28/05/1980			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	ORMOY	AC 284		

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

Prix / évaluation : 115.000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 19/12/2013	Référence d'enlèvement : 9104P01 2013V5092	Date de l'acte : 26/11/2013
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT GILLES / MENNECY			
Domicile élu : MENNECY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013V5092 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	DOS SANTOS	06/12/1980
2	PEREIRA	28/05/1980

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 29/01/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013V5092 :

Immeubles			
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	ORMOY	AC 284	
			Lot

Montant Principal : 98.516,14 EUR Accessoires : 29.554,84 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 05/12/2039 Date extrême d'effet : 05/12/2040

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 19/12/2013	Références d'emplacement : 9104P01 2013V5093	Date de l'acte : 26/11/2013
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT GILLES / MENNECY			
Domicile élu : MENNECY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013V5093 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	DOS SANTOS	06/12/1980
2	PEREIRA	28/05/1980

Immeubles		
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale
	ORMOY	AC 284
		Volume
		Lot

Montant Principal : 16.483,86 EUR Accessoires : 4.945,16 EUR Taux d'intérêt : 3,95 %
Date extrême d'exigibilité : 05/12/2046 Date extrême d'effet : 05/12/2047

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2013V5093 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 29/01/2023

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2013Y5093 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Propriétaire Immeuble / Contre			Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
1	DOS SANTOS		06/12/1980
2	PEREIRA		28/05/1980
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		ORMOY	AC 284
			Volume
			Lot

Montant Principal : 144 252,14 EUR Accessoirs : 43 275,64 EUR Taux d'intérêt : 3,95 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/12/2046 Date extrême d'effet : 05/12/2047

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 28/02/2014	Référence de dépôt : 9104P01 2014D3737	Date de l'acte : 22/01/2014
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 15/02/2000 Sages : 9104P01 Vol 2000Y N° 744			
Rédacteur : NOT Bernard-Rodolphe ROUCHE / MENNECY			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2014D3737 :

Propriétaire Immeuble / Contre			Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
1	ALVES DA COSTA		16/11/1968
2	GARNIER		23/06/1973
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		ORMOY	AC 283 à AC 284
			Volume
			Lot

Complément : Suite à PV Vol. 2013 P n° 3919 AC 27 a été divisée en AC 283 et 284.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 7 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

75-79 RUE FERAY

91107 CORBEIL

Téléphone : 0160905149

Télécopie : 0160905197

Méi. : spf.corbeil1@dgfp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 28/03/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9104P01 2023H22760

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 24/03/2023

IMMUEBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
468	ORMOY	AC 284		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 04/06/2013	références d'enlissement : 9104P01 2013P3919	Date de l'acte : 27/05/2013
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 04/07/2013	références d'enlissement : 9104P01 2013P4740	Date de l'acte : 25/06/2013
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 18/07/2013	références d'enlissement : 9104P01 2013P5242	Date de l'acte : 12/07/2013
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 04/07/2013 Sages : 9104P01 Vol 2013P N° 4740		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 19/12/2013	références d'enlissement : 9104P01 2013P9351	Date de l'acte : 28/11/2013
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 19/12/2013	références d'enlissement : 9104P01 2013V5092	Date de l'acte : 28/11/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 19/12/2013	références d'enlissement : 9104P01 2013V5093	Date de l'acte : 28/11/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

N° d'ordre : 7

date de dépôt : 28/02/2014

références d'enlèvement : 9104P01 2014D3737

Date de l'acte : 22/01/2014

nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 15/02/2000 Sages : 9104P01 Vol.2000V N° 744

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

Demande de renseignements n° 9104P01 2023F1449
déposée le 31/07/2023, par Maître BUISSON P. & ASSOCIES (SELARL)
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H22760 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : COMM SAISIE HOIST/DOS SANTOS

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 24/07/2023 au 31/07/2023 (date de dépôt de la demande)

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

A CORBEIL 1, le 01/08/2023

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 24/07/2023 AU 31/07/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
31/07/2023 D34583	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI MANCEAU LONGJUMEAU	08/06/2023	HOIST FINANCE AB DOS SANTOS/PEREIRA	9104P01 S00160

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

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

CORBEIL 1

75-79 RUE FERAY

91107 CORBEIL

Téléphone : 0160905149

Télécopie : 0160905197

Mét : spt.corbeil1@dgif.finances.gouv.fr

F

FINANCES PUBLIQUES

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2023F1449

Date : 01/08/2023

PERIODE DE CERTIFICATION : du 30/01/2023 au 31/07/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9104P01 2023H22760

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
488	ORMOY	AC 284		

Vente : DOS SANTOS

Audience d'Orientation : MERCREDI 15 NOVEMBRE 2023

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVERY-COURCOURONNES, a comparu Maître Charlotte GUITTARD, membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières 91050 EVERY COURCOURONNES CEDEX poursuivant la vente dont s'agit 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 des diagnostics immobiliers établis par la société DIMM Diagnostic Immo,

dont acte,

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

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : R.23.499.ORMOY.DOS
Date du repérage : 04/07/2023






<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Essonne Adresse : 42 bis avenue des Roissy Hauts Commune : 91540 ORMOY Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 284 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Périmètre de repérage :</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Mr DOS SANTOS Pascal Mme Sonia DOS SANTOS Adresse : 42 bis avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY</p>
<p>Objet de la mission :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</p>	

Résumé de l'expertise n° R.23.499.ORMOY.DOS

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



Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 42 bis avenue des Roissy Hauts Commune : 91540 ORMOY Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 284</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</p> <p>Périmètre de repérage : ...</p>

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 108 kWh/an <small>kWh/m²/an</small> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-left: 10px;"> 3 <small>kWh/m²/an</small> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-left: 10px; background-color: green; color: white;"> B </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 620 € et 900 € par an Prix moyens des énergies Indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2391E2258640J</p>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 90,41 m ² Surface au sol totale : 90,41 m ²

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2391E2258640
Etabli le : 05/07/2023
Valable jusqu'au : 04/07/2033

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

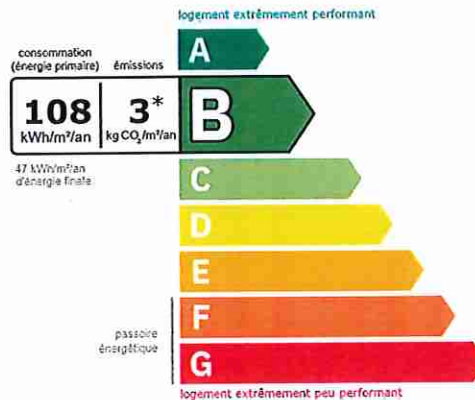


Adresse : 42 bis avenue des Roissy Hauts
91540 ORMOY

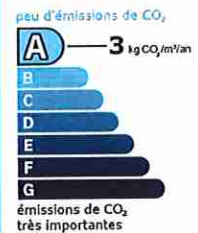
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2015
Surface habitable : 90.41 m²

Propriétaire : Mr DOS SANTOS Pascal Mme Sonia DOS SANTOS
Adresse : 42 bis avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 321 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 664 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 620 € et 900 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

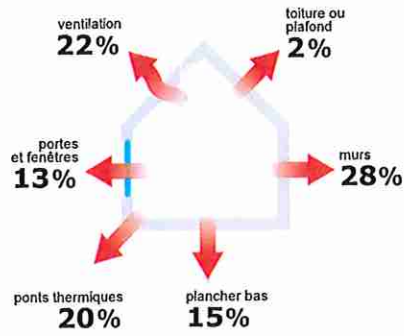
DIMM Diagnostic Immo
10 Allée des Champs Elysées
91000 EVRY
tel : 01.64.93.65.53

Diagnostiqueur : Mihoubi Ariles
Email : contact@dimm-diag.fr
N° de certification : 12181027
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'habitant vous informe que ses données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de réclamations. Ces données sont archivées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez vous adresser à l'adresse mail indiquée à la page 106 (lien : <https://www.bureau-veritas.com>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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











pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- | | | | |
|--|--|--|-----------------------------------|
| | chauffe-eau thermodynamique | | panneaux solaires photovoltaïques |
| | panneaux solaires thermiques | | géothermie |
| | réseau de chaleur ou de froid vertueux | | chauffage au bois |

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	7 302 (3 175 é.f.)	entre 480 € et 660 €	 74 %
 eau chaude	⚡ Electrique	1 340 (582 é.f.)	entre 80 € et 130 €	 14 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	393 (171 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	742 (323 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 8 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 777 kWh (4 251 kWh é.f.)	entre 620 € et 900 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 107ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -149€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -43€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement





	description	Isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres coulissantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) autres opaques pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/eau installée entre 2015 et 2016 avec programmeur avec réduit (système individuel). Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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




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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 1800 à 2700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23800€

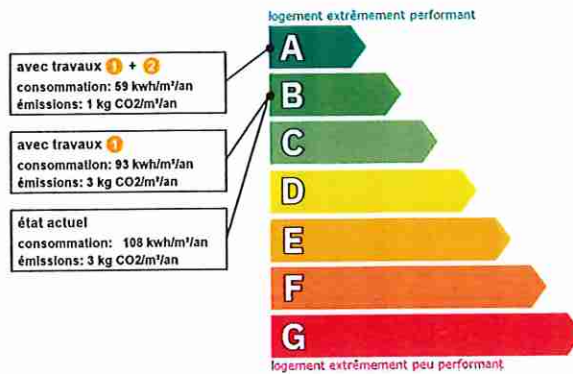
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

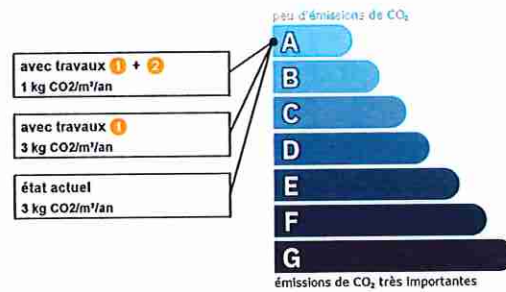
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
L'État
Écologie
Transition



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : R.23.499.ORMOY.DOS Photographies des travaux
Date de visite du bien : 04/07/2023
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Secton cadastrale AC, Parcelle(s) n° 284
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	📏 Donnée en ligne	-
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	2015
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	90.41 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 26 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2006 - 2012
Mur 2 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 26 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2006 - 2012
Mur 3 Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 46 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
Mur 4 Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 46 m²
	Année isolation	📄 Document fourni 2006 - 2012

	Type de local adjacent	Ⓞ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Ⓞ Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Ⓞ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	2006 - 2012
Plancher	Surface de plancher bas	Ⓞ Observé / mesuré	45,21 m²
	Type de local adjacent	Ⓞ Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Ⓞ Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Ⓞ Observé / mesuré	48 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Ⓞ Observé / mesuré	48 m²
	Type de pb	Ⓞ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Ⓞ Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Ⓞ Observé / mesuré	45,21 m²
	Type de local adjacent	Ⓞ Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Ⓞ Observé / mesuré	46 m²
	Surface Aue	Ⓞ Observé / mesuré	46 m²
	Etat isolation des parois Aue	Ⓞ Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Ⓞ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	Ⓞ Observé / mesuré	5,96 m²
	Placement	Ⓞ Observé / mesuré	Mur 2.Sud
	Orientation des baies	Ⓞ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓞ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓞ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓞ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	Ⓞ Observé / mesuré	4,47 m²
	Placement	Ⓞ Observé / mesuré	Mur 1.Nord
	Orientation des baies	Ⓞ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓞ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓞ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓞ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	5.76 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	⊖	Observé / mesuré	2.03 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de local adjacent	⊖	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	⊖	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / ITI
Pont Thermique 2	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5.2 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
Pont Thermique 3	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5.2 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
Pont Thermique 4	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5.2 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
Pont Thermique 5	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5.2 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
Pont Thermique 6	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5.2 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
Pont Thermique 7	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5.2 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
Pont Thermique 8	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	9.2 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
Pont Thermique 9	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	9.2 m
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
Pont Thermique 10	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / ITI

	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	9,2 m
Pont Thermique 11	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher Int.
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	9,2 m
Pont Thermique 12	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	9,2 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊖ Observé / mesuré VMCSF Hygro B après 2012
	Année installation	⊖ Observé / mesuré 2015
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	⊖ Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	⊖ Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊖ Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⊖ Observé / mesuré 90,41 m²
	Nombre de niveaux desservis	⊖ Observé / mesuré 2
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré Electrique - PAC air/eau installée entre 2015 et 2016
	Année installation générateur	⊖ Observé / mesuré 2015
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	⊖ Observé / mesuré non
	Type émetteur	⊖ Observé / mesuré Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	⊖ Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	⊖ Observé / mesuré Inconnue
Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	⊖ Observé / mesuré central
	Equipped Intermittence	⊖ Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	⊖ Observé / mesuré 2
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré Electrique - PAC air/eau installée entre 2015 et 2016
	Année installation générateur	⊖ Observé / mesuré 2015
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré Electrique
	Type production ECS	⊖ Observé / mesuré Chauffage et ECS
	Chaudière murale	⊖ Observé / mesuré non
Type de distribution	⊖ Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës	
Type de production	⊖ Observé / mesuré instantanée	

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : DIMM Diagnostic Immo 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY

Tél. : 01.64.93.65.53 - N°SIREN : 535 308 035 00026 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11052642404

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

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

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

N°ADEME
2391E2258640





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.23.499.ORMOY.DOS
Date du repérage : 04/07/2023
Heure d'arrivée : 11 h 23
Durée du repérage : 02 h 35

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : 42 bis avenue des Roissy Hauts Commune : 91540 ORMOY Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 284 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr DOS SANTOS Pascal Mme Sonia DOS SANTOS Adresse : 42 bis avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Société HOIST FINANCE AB Adresse : 59700 MARCQ-EN-BARCEUL	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Mihoubi Ariles Raison sociale et nom de l'entreprise : DIMM Diagnostic Immo Adresse : 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY Numéro SIRET : 535 308 035 00026 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 11052642404 - 01/01/2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 90,41 m ² (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un) Surface au sol totale : 90,41 m ² (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **04/07/2023**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	37.24	37.24	
Rez de chaussée - Cuisine	5.5	5.5	
Rez de chaussée - Cellier	2.39	2.39	
Rez de chaussée - Wc	1.32	1.32	
1er étage - Palier	3.1	3.1	
1er étage - Chambre 1	10.84	10.84	
1er étage - Chambre 2	11.3	11.3	
1er étage - Chambre 3	11.42	11.42	
1er étage - Salle de bain	6.14	6.14	
1er étage - Wc	1.16	1.16	

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

Surface loi Carrez totale : 90,41 m² (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un)

Surface au sol totale : 90,41 m² (quatre-vingt-dix mètres carrés quarante et un)

Fait à ORMOY, le **04/07/2023**

Par : **Mihoubi Ariles**



Aucun document n'a été mis en annexe

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° R.23.499,ORMOY.DOS

Numéro de dossier : R.23.499,ORMOY.DOS
Date de la recherche : 05/07/2023
Date de fin de validité : 04/01/2024



Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	42 bis avenue des Roissy Hauts
Commune :	91540 ORMOY
Section cadastrale :	AC Parcelle(s) n° 284,
Coordonnées GPS :	

Exposition aux risques				
Exposition aux risques	A la commune		A l'immeuble	
	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Risque sismique niveau 1 : Très faible-			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

n° 432 du 22/12/2020 mis à jour le N/a
 Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
 42 bis avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui non

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche

Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt

Séisme Volcan Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui non

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé oui non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui non

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

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

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* A l'horizon de 30 ans entre 30 et 100 ans non
*Non communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente * catastrophe naturelle minière ou technologique oui non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

Mr DOS SANTOS Pascal Mme
 Sonia DOS SANTOS

ORMOY / 05/07/2023

QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

Quelles communes sont concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune ou est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

En quoi consiste l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;

2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 542-2) ;

3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;

4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quiconque est le document de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;

- la liste des risques à prendre en compte ;

- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post-catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque cela-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnités, prescription et réalisation de travaux.

Quel document doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR

Annexes – Commune - Cartographie



Préfecture : Essonne

Adresse de l'immeuble : 42 bis avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Néant	-	-	-			

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Établi le : 05/07/2023

Signature :

Vendeur : Mr DOS SANTOS Pascal Mme Sonia DOS SANTOS



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

**Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°432 du 29 décembre 2020
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols
sur la commune d'ORMOY (Essonne)**

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L. 125-7 et R.125-29 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.566-2 et R.125-41 à R.127-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

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

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

VU l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/108 du 03 juin 2019 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune d'Ormoiy ;

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

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SG-8AJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°397 du 18 décembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols sur la commune d'Ormoiy ;

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

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

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°397 du 18 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

ARRÊTE

Article 1

La commune d'Ormy est :

- exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la rivière Essonne ;
- concernée par les secteurs d'information sur les sols SIS suivants :
 - n°91SIS00226 relatif au site de Duno Intermarché ;
 - n°91SIS00141 relatif au site de la Société Véraline ;
 - n°91SIS00014 relatif au site Total ELF Antar.

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

Article 2

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

- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter-préfectoral 2012-DDT-SE-n° 280,
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 03 juin 2019 par arrêté préfectoral n° 2019-PREF/DCFPAT/BUPPE/108.

Article 3

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

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionnant les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,
- des documents graphiques délimitant les zones exposées au risque d'inondation et les secteurs d'information sur les sols.

Article 4

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

Article 5

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

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune d'Ormoy et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Ormoy et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

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

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

Article 7

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

Article 8

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°397 du 18 décembre 2020.

Article 9

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

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

L'Adjointe au Responsable
du Service Environnement

Valérie BRILLAUD-GORA



Préfecture de département

Code postal 91540

Commune de ORMOY

Code INSEE 91390

Fiche communale d'information risques et pollutions
 aléas naturels, miniers ou technologiques, atomiques, polluants radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°432 du 29/12/2020 mis à jour le 29/12/2020

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

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

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

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M prescrit	anticipé	approuvé	¹ oui	non X
			date	
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
			mouvement de terrain	autres
> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux			oui	non

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

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit			² oui	non X	
¹ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
			effet toxique	effet thermique	effet de surpression
> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé			oui	non X	
> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement			oui	non	
> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements			⁴ oui	non	
⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et fréquence, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.					

Code postal 91540 Commune de ORMOY Code INSEE 91380

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée	zone 1 très faible	X	zone 2 faible		zone 3 modérée		zone 4 moyenne		zone 5 forte
--	-----------------------	---	------------------	--	-------------------	--	-------------------	--	-----------------

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

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3								oui	non X
--	--	--	--	--	--	--	--	-----	-------

Information relative à la pollution de sols

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

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

> La commune est concernée depuis 1992 par un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle									nombre	9
de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique									nombre	0

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits
 Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.126-23, 24, 26 et R.633-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.633-4

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondation (PPRI de l'Essonne approuvé le 18/05/2012)
 Documents cartographiques délimitant les secteurs d'information sur les sols (extraits de l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/108)

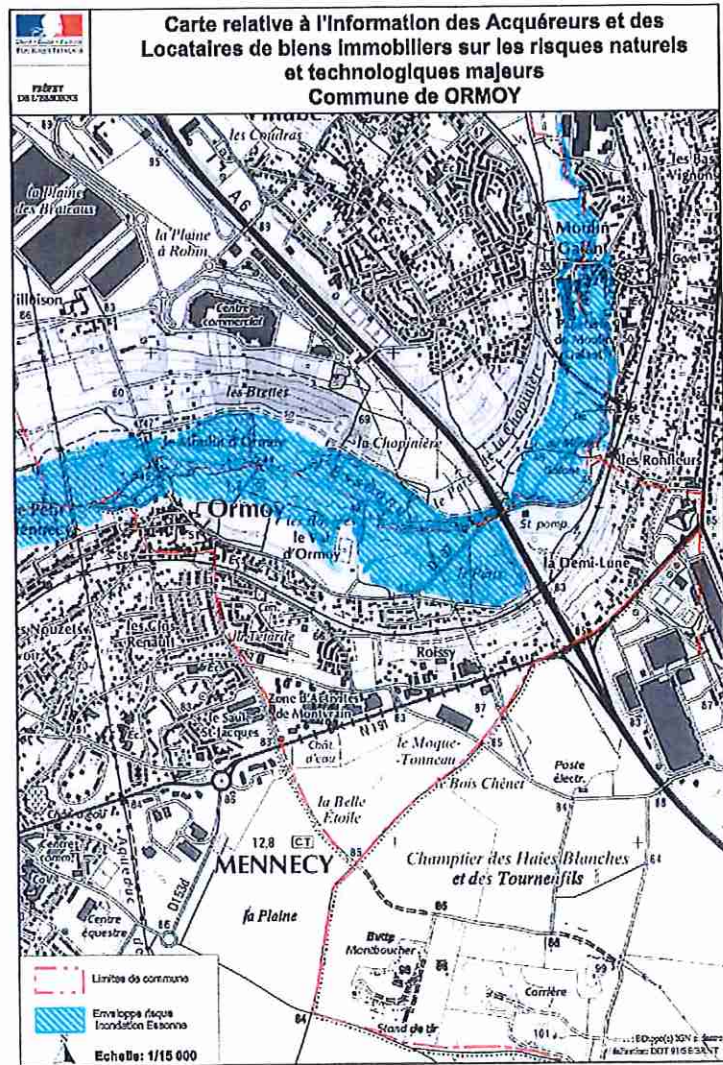
date 29/12/2020

le préfet de département

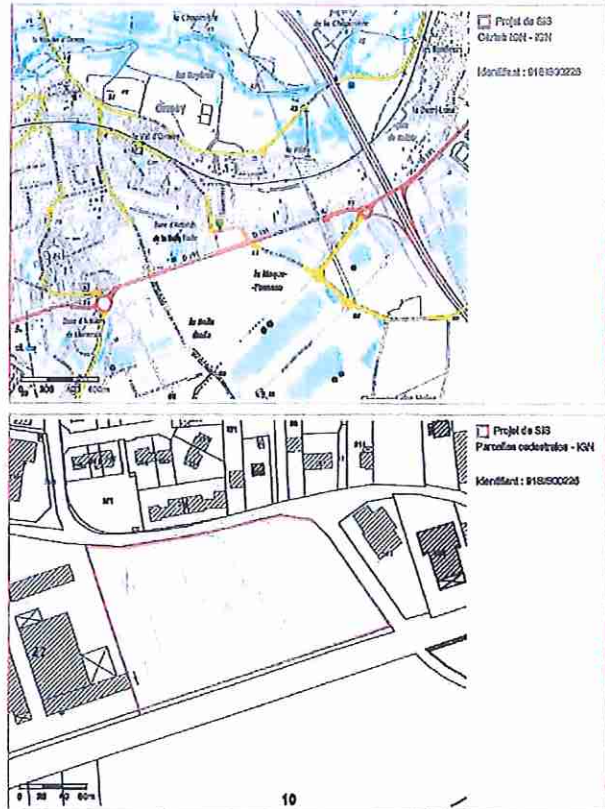
* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

N°TES/OCFR 44/004/2016

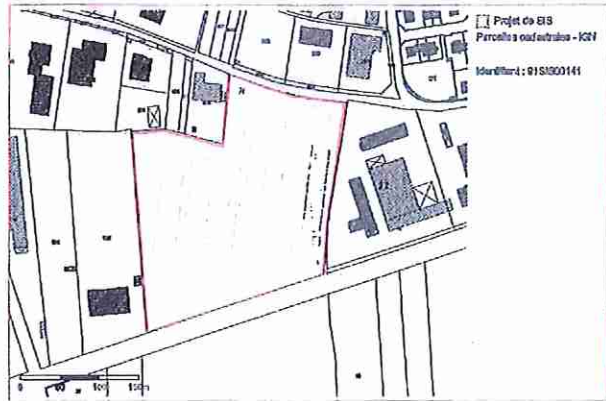
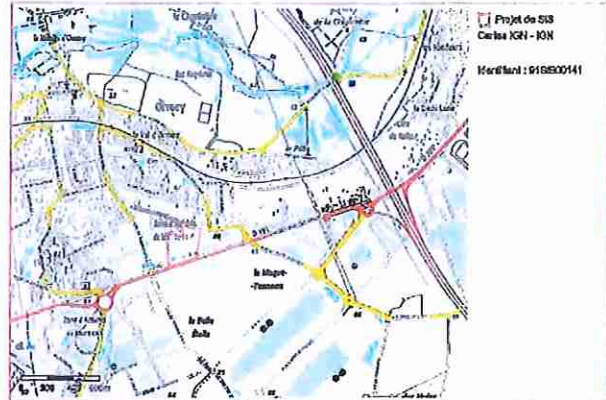
2020-AP-DDT-SE-N°432_IAL_Ormoys_5



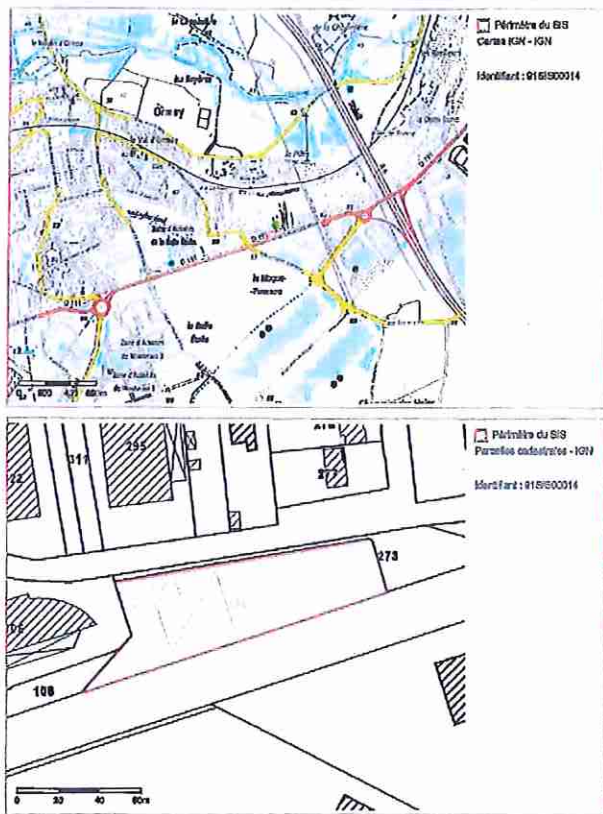
Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols





ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 4 juillet 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.gerisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

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

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

PARCELLE(S)

91540 ORMOY

Code parcelle :
000-AC-284



Parcelle(s) : 000-AC-284, 91540 ORMOY
1 / 7 pages

ERRIAL_Parcelle_000-AC-284@91468_04072023_1



RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.
Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [genios.com/le-mme-preparer-se-proteger](#)

Parcelle(s) : 000-AC-284, 91540 ORMOY
2 / 7 pages

ERRIAL_Parcelle_000-AC-284@91468_04072023_2

**INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR****INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE**

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-AC-284, 91540 ORMOY
3 / 7 pages

ERRIAL_Parcelle_000-AC-284@91468_04072023_3



ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION

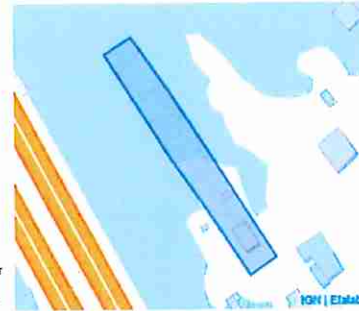


Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation normé PPRi Essonne a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.
Date de prescription : 10/04/2009
Date d'approbation : 18/06/2012

Un PPRi approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPRi couvre les aléas suivants :
Inondation

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



ARGILE : 3/3

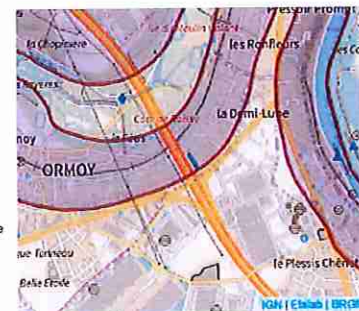


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#3>



Parcelle(s) : 000-AC-284, 91540 ORMOIX
4 / 7 pages

ERRIAL_Parcelle_000-AC-284@91468_04072023_4

**POLLUTION DES SOLS (500 m)**

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

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

- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



Parcelle(s) : 000-AC-284, 91540 ORMOY
5 / 7 pages

ERRIAL_Parcelle_000-AC-284@91468_04072023_5



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000771A	01/01/1992	30/09/1992	27/12/2000	29/12/2000
INTE2137451A	01/07/2020	30/09/2020	21/12/2021	14/01/2022
INTE9200181A	01/05/1989	31/12/1991	01/04/1992	03/04/1992

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE9400502A	24/07/1994	24/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
INTE9600522A	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Mouvement de Terrain : 2

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

Parcelle(s) : 000-AC-284, 91540 ORMOY
6 / 7 pages

ERRIAL_Parcelle_000-AC-284@91468_04072023_6



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

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

Nom du site	Fiche détaillée
null	https://miches-risques.brom.fr/leordisques/info/sols/classification/SSP00000850101



Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier R.23.499.ORMOY.DOS
Date de la recherche : 05/07/2023

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

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

n°	du	mis à jour le	
		N/a	

Adresse de l'immeuble 42 bis avenue des Roissy Hauts code postal ou Insee 91540 commune ORMOY

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
		date	

I Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
		date	

I Si oui, nom de l'aérodrome :

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

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ <input type="checkbox"/>	zone B ² <input type="checkbox"/>	zone C ³ <input type="checkbox"/>	zone D ⁴ <input type="checkbox"/>
forte	forte	modéré	

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

Vendeur - Bailleur	Lieu / Date	Acquéreur - Locataire
Mr DOS SANTOS Pascal Mme Sonia DOS SANTOS	ORMOY / 05/07/2023	

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

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **R.23.499.ORMOY.DOS** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 42 bis avenue des Roissy Hauts 91540 ORMOY.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Amiante	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Plomb	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Termites	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
DPE	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)
Gaz	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)
Audit Energetique	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas Certification	18628372	31/12/2023 (Date d'obtention : 05/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11052642404 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ORMOY**, le **04/07/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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



Certificat

Attribué à

Ariles MIHOUBI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L231-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/02/2023	14/12/2028
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Piomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028

Date : 28/02/2023
Numéro du certificat : 12181027

Laurent Croquennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances établies, ce certificat est valable jusqu'à l'échéance ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en contactant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification/dtdt
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 3 cours du Triangle 92337 Paris-Haute-Seine CEDEX



