CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

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

Aux requêtes, poursuites et diligences du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « 15/17 [redacted] » sis 15-17 rue [redacted] à CORBEIL-ESSONNES (91100)**, Représenté par son Syndic en exercice **CITYA PATRIMOINE GESTION**, PROACT'IMM Société par actions simplifiées, inscrite au registre du commerce d'EVRY-COURCOURONNES sous le numéro 347 450 454, dont le siège social est situé 3 bis allée Aristide Briand 91100 CORBEIL-ESSONNES, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Laquelle élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de **Maître Priscillia MIORINI**, Avocat au barreau de l'Essonne, domicilié Résidence Le [redacted] 4 rue [redacted] 91100 CORBEIL ☎ 01.60.90.13.13 💻 email@miorini.com

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie EN VERTU

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 11 juillet 2024 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES, signifiée par acte de HJ CORBEIL, Commissaire de Justice à CORBEIL-ESSONNNES (91) en date du 05/08/2024, définitif

Le Poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de Maître Nicolas VINCENT, Commissaire de Justice à CORBEIL-ESSONNES (91), fait notifier Commandement avec Sommation, suivant acte en date du 03/04/2025, publié au Service de la Publicité Foncière de l'Essonne en date du 16/05/2025 sous la référence 9104P01 2025S 117, à :

1/ Monsieur [redacted] né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] époux séparé contractuellement de biens de Madame [redacted] demeurant [redacted]

2/ Madame [redacted] née le 1er DECEMBRE 1988 à [redacted] de nationalité [redacted] épouse séparée contractuellement de Monsieur [redacted] demeurant [redacted]

OBSERVATIONS :

L'acte a été signifié de la façon suivante :

Concernant Monsieur [redacted] :

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.
Audit endroit j'ai rencontré **Madame** [redacted] **ex-épouse**, du signifié, ainsi déclaré,
Qui m'a indiqué que le destinataire de l'acte ci-dessus était toujours domicilié à l'adresse.
Selon les déclarations qui me sont faites, la signification à personne s'avérant impossible pour la ou les raisons suivantes :

- **L'intéressé est absent**

la copie du présent a été remise à **Madame** [redacted] **ex-épouse du signifié**, ainsi déclarée, qui l'a acceptée, sous pli cacheté ne portant que d'un coté les nom et adresse du destinataire et de l'autre le cachet de l'étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour mentionnant la nature de l'acte, le requérant et l'identité de la personne ayant reçu la copie, a été laissé au domicile dudit destinataire.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte et le cachet du commissaire de justice a été apposé sur l'enveloppe.

Concenant Madame [redacted] :

lequel a été remis par le commissaire de justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :
Madame [redacted] **Née** [redacted] **née le 01/12/1988** [redacted] **de nationalité** [redacted] **demeurant à** [redacted]

D'avoir, sous huit jours à payer au requérant ou à l'Huissier ayant charge et pouvoir de recevoir et donner quittance ou entre les mains de l'Avocat constitué :

LA SOMME de 20.088.19 €uros en principal, intérêts et frais arrêtée à la date du 15/03/2025 (Vingt mille quatre-vingt-huit €uro et dix-neuf cents) ci-après détaillée

Décompte :

CALCUL D'INTERETS

Affaire : 2025.074 - 15-17 RUE FERAY/ASSABIRI *Période : du 26/07/2023 Au 15/03/2025*

Date ou la décision est rendue executoire : 21/08/2024

Le taux est majoré de 5% 2 mois après cette date. (Art L.313-3 du code monétaire et financier)

Calcul avec Taux legaux (Particuliers)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts	Versements Augmentations	Libellé
26/07/2023	0	0.00	0.000	14 522.89	0.00		
31/12/2023	159	431.46	6.820	14 522.89	431.46		
30/06/2024	182	580.05	8.010	14 522.89	1 011.51		
11/07/2024	10	32.47	8.160	15 722.89	1 043.98	1 200.00	Article 700 du CPC
11/07/2024	0	0.00	8.160	17 122.89	1 043.98	1 400.00	Dommages et intérêts
26/07/2024	15	57.42	8.160	18 224.29	0.00	1 101.40	Anatocisme
21/10/2024	89	358.53	8.160	18 224.29	358.53		
31/12/2024	71	466.52	13.160	18 224.29	825.05		
04/03/2025	62	377.98	12.210	18 224.29	2 590.74	1 387.71	Dépens
15/03/2025	12	73.16	12.210	18 224.29	2 663.90		

Principal et annexe dus au 26/07/2023	:	14 522.89	EUR
Intérêts dus au 15/03/2025	:	2 377.59	EUR
Versements / augmentations	:	3 987.71	EUR
TOTAL DU au 15/03/2025	**:**	**20 888.19**	**EUR**

Sous réserve et sans préjudices de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Leur précisant qu'à défaut de paiement de ces sommes dans le délai de 8 jours, la procédure afin de vente de l'immeuble ci-après désigné se poursuivra et qu'à cet effet, il serait assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

L'état sur publication du commandement est annexé ci-après

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS :

Biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « 15/17 [redacted] » sis à CORBEIL-ESSONNES (91101), 15 – 17 rue [redacted] et 14 rue [redacted] cadastré section AM numéro 343, lieudit « 15 rue [redacted] » pour une contenance de 15 ares 53 centiares.

LOT 14 : Dans le bâtiment C, accessible par le hall, au rez-de-chaussée en duplex, un APPARTEMENT, comprenant :

Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, kitchenette, water closets, débarras, cabinet de toilette et escalier privatif conduisant du rez-de-chaussée au sous-sol.

Au sous-sol : deux chambres, salle de bains et water closets.
Et les 473/10.023èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 733/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

LOT 42 : Dans le bâtiment C, accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur, au sous-sol, une CAVE.
Et les 15/10023èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT 27 : Accessible par la cour, un EMPLACEMENT DE PARKING numéro 3.
Et les 10/10023èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATIONS :

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître TEXIER, Notaire à PARIS, le 06/07/1995, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL ESSONNES 1, le 21/08/1995, volume 1995 P 6030.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître TEXIER, Notaire à PARIS, en date du 28/11/1996, publié le 03/12/1996, volume 1996 P 7632, d'un acte reçu par Maître TEXIER, Notaire à PARIS, en date du 05/12/1996, publié le 19/12/1996, volume 1996 P 8056, d'un acte reçu par Maître LAVAL, Notaire à CORBEIL ESSONNES, en date du 14/11/2013 publié le 14/11/2013, volume 2013 P 8378 suivi d'une attestation rectificative publiée le 03/12/2013, volume 2013 P 8880.

Ces biens sont la propriété de Monsieur et Madame [redacted] aux termes de l'acte de vente reçu par Maître François LAVAL, Notaire Associé à CORBEIL-ESSONNES (91), en date du 30 JUILLET 2008, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1, le 8 AOUT 2008, volume 2008 P 6327 (en ce qui concerne les lots numéros 14 et 27) et de l'acte d'échange reçu Maître LAVAL, Notaire à CORBEIL ESSONNES, en date du 14 NOVEMBRE 2013, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1, le 14 NOVEMBRE 2013, volume 2013 P 8378 suivi d'une attestation rectificative publiée le 3 DECEMBRE 2013, volume 2013 P 8880 (en ce qui concerne le lot n° 42)

ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de la partie saisie :

Monsieur et Madame [redacted] aux termes de l'acte de vente reçu par Maître François LAVAL, Notaire Associé à CORBEIL-ESSONNES (91), en date du 30 JUILLET 2008, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1, le 8 AOUT 2008, volume 2008 P 6327 (en ce qui concerne les lots numéros 14 et 27) et de l'acte d'échange reçu Maître LAVAL, Notaire à CORBEIL ESSONNES, en date du 14 NOVEMBRE 2013, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1, le 14 NOVEMBRE 2013, volume 2013 P 8378 suivi d'une attestation rectificative publiée le 3 DECEMBRE 2013, volume 2013 P 8880 (en ce qui concerne le lot n° 42)

Du Chef de Monsieur [redacted] et Madame [redacted] :

Monsieur [redacted] Artisan, et Madame [redacted] (91130), [redacted]

Nés savoir :

Monsieur [redacted] à [redacted] le [redacted]

Madame [redacted] à [redacted] le [redacted]

Mariés, Monsieur et Madame en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de [redacted], le [redacted]

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Origine antérieure :

Acquisition suivant acte reçu par Maître DUMONT, Notaire à CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE) le 1er décembre 1995 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE), le 4 janvier 1996 volume 1996P, numéro 42.

Il a été procédé à un Procès-Verbal de description établi par Maître Nicolas VINCENT, Commissaire de Justice à CORBEIL-ESSONNES (91) en date du 18/06/2025, lequel est inséré au présent cahier des conditions de vente.

Le débiteur a alors été assigné à l'audience d'orientation du mercredi 17 septembre 2025 à 09 heures 30, selon acte dont la copie est donnée ci-après.

La mise à prix a été fixée à la somme de 40 000,00€uro

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – 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 – MODALITÉS 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 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre 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 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 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 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains de la CARPA SEQUESTRE du Barreau de l'ESSONNE 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 vigueurs ont 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 FORCÉE

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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE 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 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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 PROPRIÉTÉ

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° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1 er 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 COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1 er juillet 2004.

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

FAIT à CORBEIL-ESSONNES, le _____

Priscillia MIORINI

Suivent les documents suivants : L'état sur publication - Le Procès Verbal de Description - Les diagnostics - Les renseignements d'urbanisme - Le Règlement de Copropriété

ETAT SUR PUBLICATION

Annexe 1

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ESSONNE

Demande de renseignements n° 9104P01 2025F676
déposée le 16/05/2025, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES
Complémentaire de la demande initiale n° 2025H3215 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : JGT ORIENT & SAISIE/ASSABIRI

CERTIFICAT

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 18/04/2025 au 16/05/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ESSONNE, le 19/05/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Catherine LE THUAUT

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 18/04/2025 AU 16/05/2025

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
07/05/2025 D16729	REFUS DE PUBLIER UN COMMANDEMENT DE SAISIE EN MARGE de la formalité initiale du Sages : 9104P01 Vol: 2023S N° 84 HUI VINCENT CORBEIL-ESSONNES	03/04/2025	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 15/17 [redacted] ASSABIRI/BALLAADOU	9104P01 S00110
16/05/2025 D17801	2023 S 84 RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du Sages : 9104P01 Vol: 2023S N° 84 ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE EVRY-COURCOURONNES	18/10/2023	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 15/17 [redacted] [redacted] / [redacted]	9104P01
16/05/2025 D17802	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Nicolas VINCENT CORBEIL-ESSONNES	03/04/2025	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 15/17 [redacted] EPX [redacted] / [redacted]	9104P01 S00117

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

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ESSONNE
75-79 RUE
91107 CORBEIL-ESSONNES
Téléphone : 0160905149
Mél. : spf.essonne@dgfip.finances.gouv.fr

Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES
4 RUE
RESIDENCE LE
91100 CORBEIL-ESSONNES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

Date : 19/05/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9104P01 2025F676

PERIODE DE CERTIFICATION : du 28/01/2025 au 16/05/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9104P01 2025H3215

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
174	CORBEIL ESSONNES	AM 343			(A)
				14	(A)
				27	(A)
				42	(A)

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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Annexe 2

SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001 0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

RÉFÉRENCE A RAPPELER

AFF : SDC 15/17 RUE [redacted] /

DR : 89706

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

ET LE **DIX-HUIT JUIN**

A LA REQUETE DU

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « 15/17 [redacted] » SIS 15-17 RUE [redacted] (91100) CORBEIL-ESSONNES, Représenté par son Syndic en exercice, la société SAS PROACT'IMM -CITYA PATRIMOINE GESTION, inscrite sous le N° B 347 450 454 au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY, dont le siège social est à (91100) CORBEIL-ESSONNES, 3 Allées Aristide Briand, agissant par son Président domicilié en cette qualité audit siège,
Dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 22/04/2022

Lequel élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de **Maître Priscillia MIORINI**, Avocat au Barreau de l'Essonne, membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI, domicilié, Résidence Le [redacted] 4 rue [redacted] à (91100) CORBEIL-ESSONNES.

AGISSANT EN VERTU

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'Évry en date du 11 juillet 2024 précédemment signifié le 05 août 2024 et définitif,

Et suite à la signification le 03 avril 2025, d'un commandement de payer [redacted]

SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Et conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 ainsi que de l'article L152-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Et d'une requête aux fins d'établissement du procès-verbal de description d'un immeuble saisi en date à Corbeil du 28 mai 2025 et d'une ordonnance rendue par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES en date du 03 juin 2025, signifiée le 04 juin 2025.

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION

Je, Maître **Nicolas VINCENT**, Commissaire de Justice associé de la **SELARL CJCE**, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, dont le siège social est 12, allée Aristide Briand à CORBEIL-ESSONNES (91100),

Me suis rendu ce jour, le **lundi 23 juin 2025 à partir de 15H00** [redacted] (91100) afin de dresser un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers objet de la vente dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « 15/17 [redacted] » sis à CORBEIL-ESSONNES (91101), à savoir :

Aux 15-17 rue [redacted] rue [redacted] cadastré section AM numéro 343, lieudit «15 [redacted] pour une contenance de 15 ares 53 centiares :

LOT NUMERO QUATORZE (14) :
Dans le bâtiment C, accessible par le hall au numéro 15, rue [redacted] au rez-de-chaussée, un APPARTEMENT en souplex, comprenant :
Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec water-closets et escalier privatif conduisant du rez-de-chaussée au sous-sol.
Au sous-sol : deux chambres, salle d'eau avec water-closets.
Et les 473/10.023èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 733/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) :
Dans le bâtiment C, au numéro 15, rue [redacted] accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur, au sous-sol, une CAVE.
Et les 15/10023èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT SEPT (27) :
Accessible par la cour et le hall du numéro 15, rue [redacted] un EMPLACEMENT DE PARKING numéro 3.
Et les 10/10023èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Et où étant, assisté de :

- Monsieur le Lieutenant [redacted] Police Nationale ;
- Monsieur Bruno COMBROUZE, Serrurier ;
- Monsieur Franck EIMERY, société DIAGNOSTICS SERVICE CONSEIL, exerçant sous l'enseigne D.S.C., chargé de la réalisation des diagnostics immobiliers et de dresser le certificat loi Carrez,

Et en présence de :

- Monsieur [redacted] salarié de l'entreprise de Monsieur [redacted]
- Rejoint au cours des opérations par Monsieur [redacted]

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Monsieur [redacted] me déclare qu'il n'est pas locataire ni occupant des lieux ;

Monsieur [redacted] me déclare lors de son arrivée sur les lieux :

- **Que ceux-ci sont loués à Monsieur [redacted] salarié de son entreprise, (aucun contrat de bail ne m'est présenté)**
- **Que Monsieur [redacted] n'est plus occupant des lieux,**

LOCALISATION



SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





L'immeuble se situe en centre-ville de Corbeil-Essonnes, dans une rue commerçante, face à la prison de semi-liberté et à proximité de la halle du marché place du Comte Haymon, d'un bar-tabac, du centre des Finances Publiques, de boulangeries, boucheries, épiceries, ...

Au sein de l'immeuble en majorité à usage de bureaux se trouve notamment un Office Notarial et un cabinet d'assurances.

L'entrée de l'appartement se situe dans le hall du bâtiment dont l'accès se fait pas un petit escalier et après passage d'un sas avec boîtes aux lettres et interphone, première porte droite.

Le Syndic de la copropriété est actuellement la société SAS PROACT'IMM - CITYA PATRIMOINE GESTION, à (91100) CORBEIL-ESSONNES, 3 Allées Aristide Briand.

L'entrée de l'appartement lot 14 se situe dans le hall C du bâtiment au numéro 15 rue [redacted] après passage du sas, première porte droite.

SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
01.60.89.49.17
cjce@commissaire-justice.fr
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

La surface privative loi Carrez totale est de 74,25 m² suivant certificat annexé au présent procès-verbal.

La cave se situe au sous-sol du même bâtiment C avec accès par escalier ou ascenseur, à droite en bas de l'escalier, première porte face.

Le parking se situe dans la cour accessible depuis le hall du bâtiment C par une porte vitrée ou par le portail motorisé de la résidence côté rue [redacted]



SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

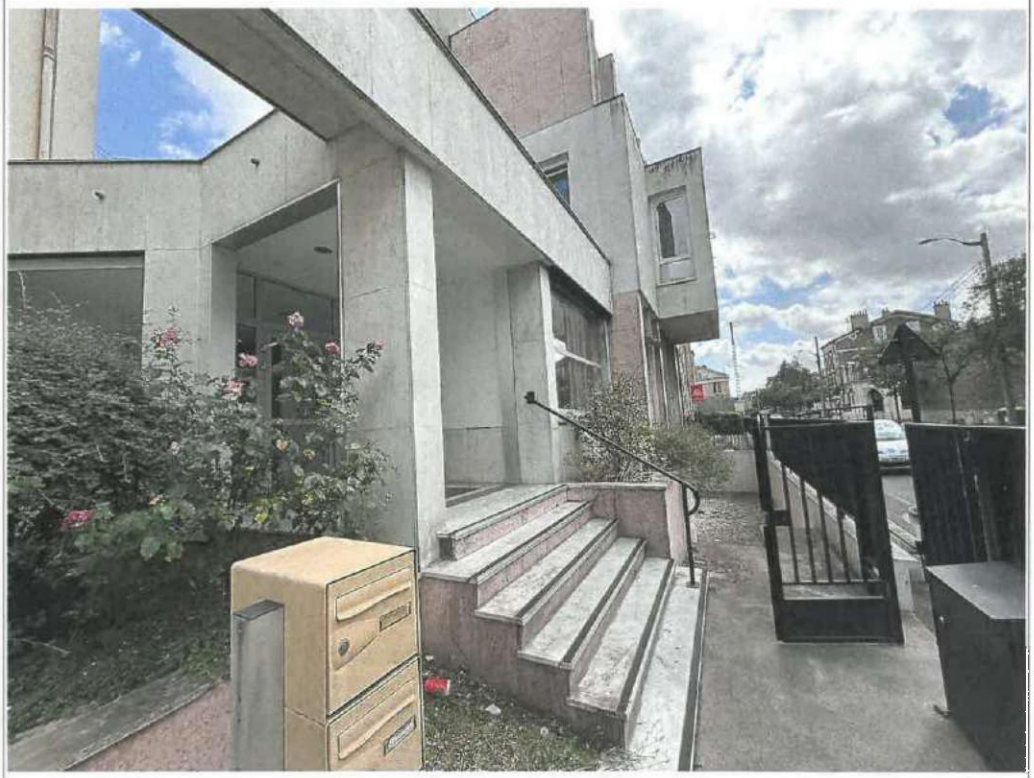
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

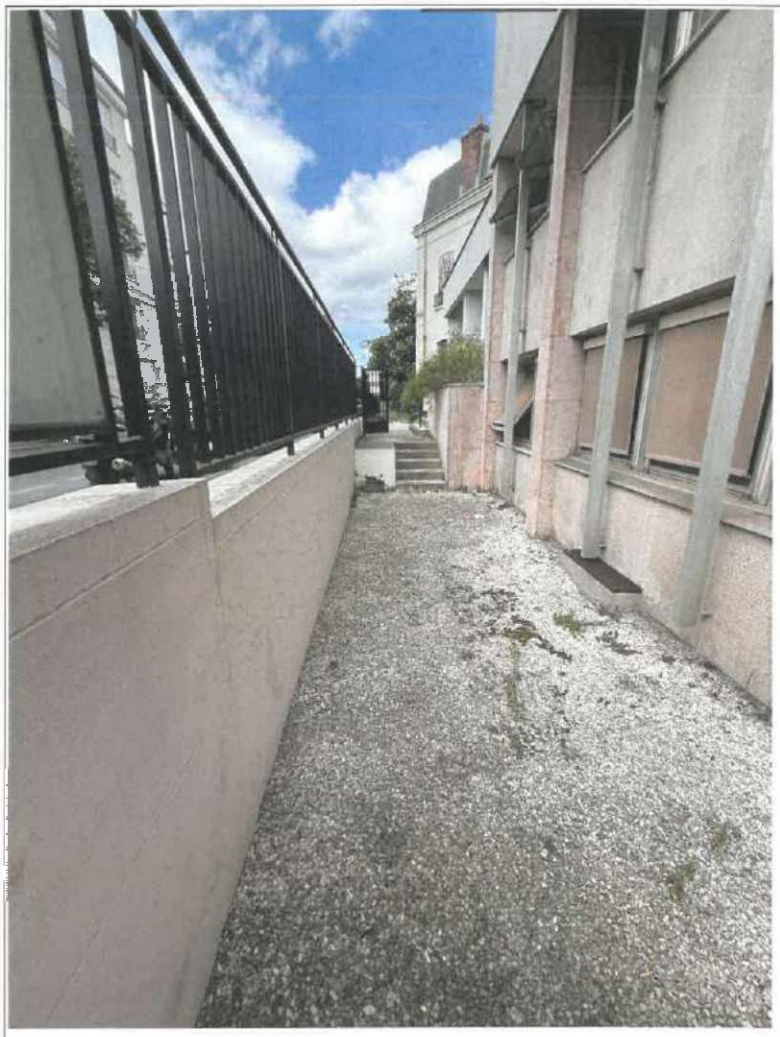
Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

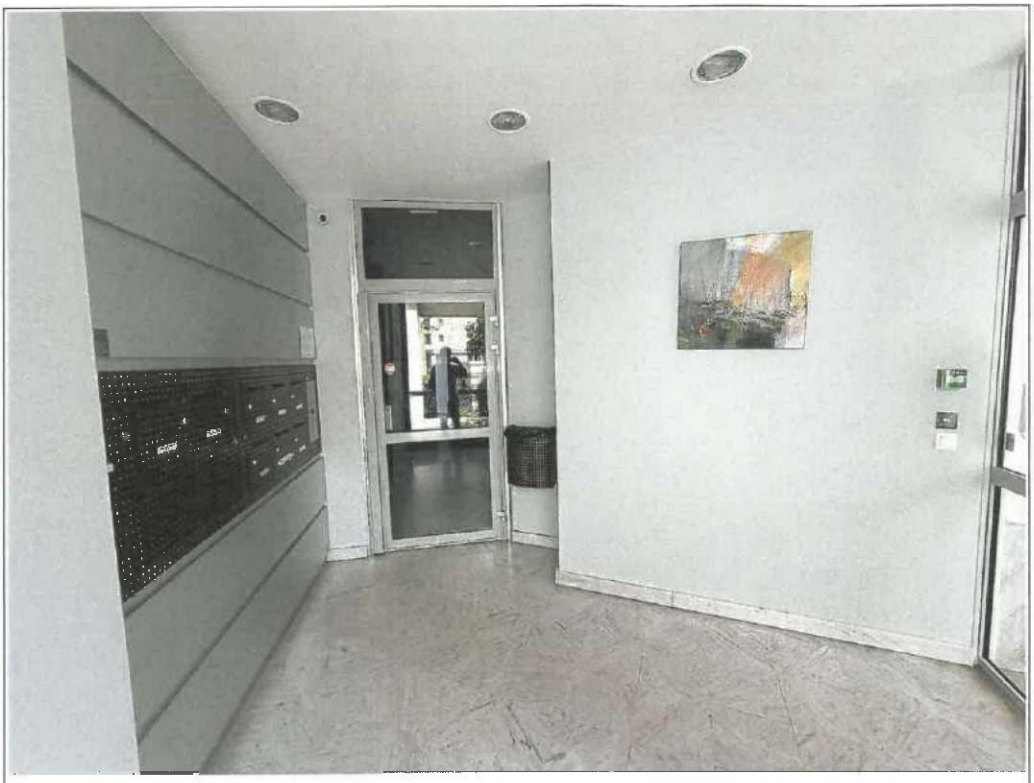
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale
en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



ENTREE – DEGAGEMENT (11,1 m²)

Au sol, le carrelage est en état d'usage, de couleur claire.
Les plinthes sont carrelées en état d'usage.
La peinture blanche murale est en état d'usage.
Elle est en bon état au plafond.
La porte d'entrée, avec béquillage et deux verrous haut et bas, est en état d'usage.
Il y a un point lumineux au plafond.

Sur le côté gauche, il y a un renfoncement avec une fenêtre ouvrante donnant sur le séjour et un radiateur de type chauffage central.

Nous avons cinq marches dans le prolongement de l'entrée qui donne accès à un petit palier avec, au sol, un carrelage en état d'usage.
Les plinthes carrelées sont en état d'usage.
La peinture murale est en état d'usage.
Au plafond, la peinture est en bon état, avec un point lumineux.
Il y a une grande baie vitrée fixe donnant sur la rue [redacted]

Dans le prolongement, une porte en bois post formée en état d'usage, avec une petite marche à son pied, donne accès au séjour avec cuisine.

SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale
en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



SALON SEJOUR AVEC COIN CUISINE (26,380 m²)

Dans le séjour, le carrelage beige est en état d'usage.

Aux murs, les plinthes carrelées sont en état d'usage sur la surface, de couleur beige.
La peinture blanche est en état d'usage.

Une fenêtre donne sur l'entrée intérieure.
Une rangée de fenêtre donne sur la rue [redacted] La structure des fenêtres est ancienne, ouvrante, métallique, peinte. Il y a cinq fenêtres ouvrantes pour le séjour et une sixième pour le coin cuisine. Un vitrage est cassé dans le séjour et un second est cassé dans la cuisine.

Il y a un point lumineux au plafond. La peinture blanche est en état d'usage.

Sont présents dans la pièce : un tableau électrique mural avec disjoncteurs, trois radiateurs métalliques type chauffage central dont un est déposé et stocké au niveau bas.

Monsieur [redacted] me précise que la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage est assurée par la chaudière collective de la copropriété.

Il y a une cuisine ouverte sur le séjour, avec des meubles de placard en bois de couleur gris clair comprenant des placards bas, des placards hauts, une hotte aspirante, un bloc-évier et une séparation avec le séjour par des meubles bas avec plan de travail noir. Le tout est en état d'usage avancé et incomplet.

Depuis le séjour, un accès à la salle de bains du rez-de-chaussée et un accès sans porte à l'escalier privatif conduisant au niveau inférieur.

SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

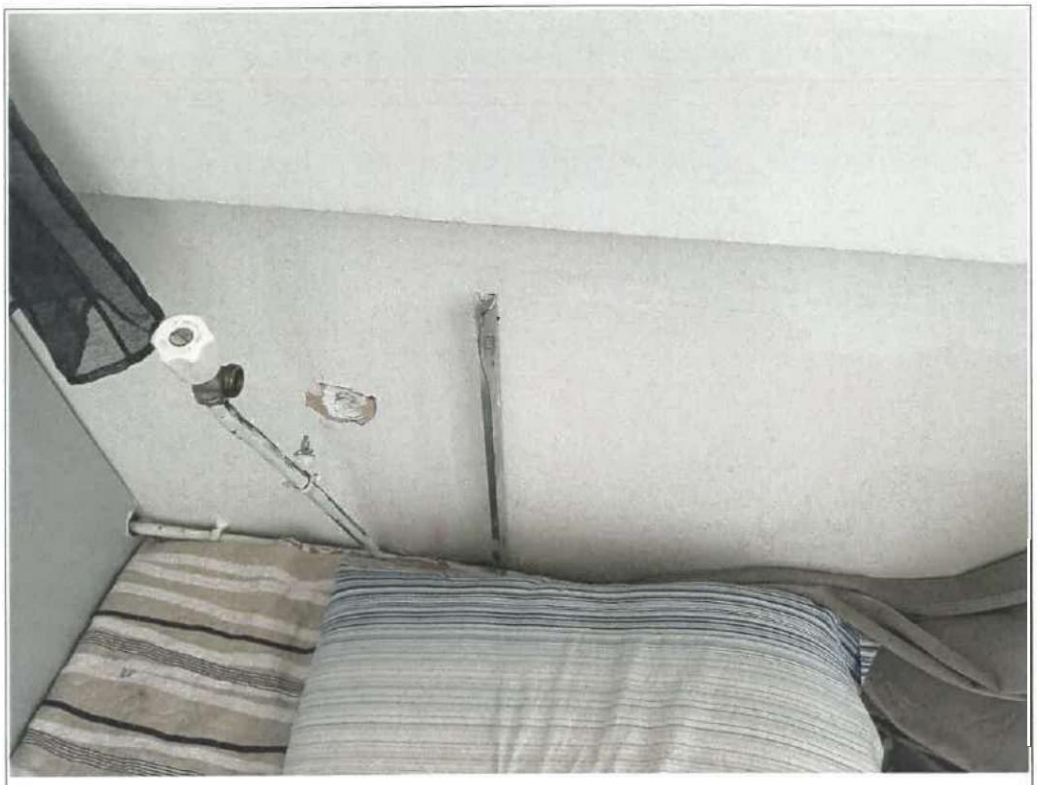
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

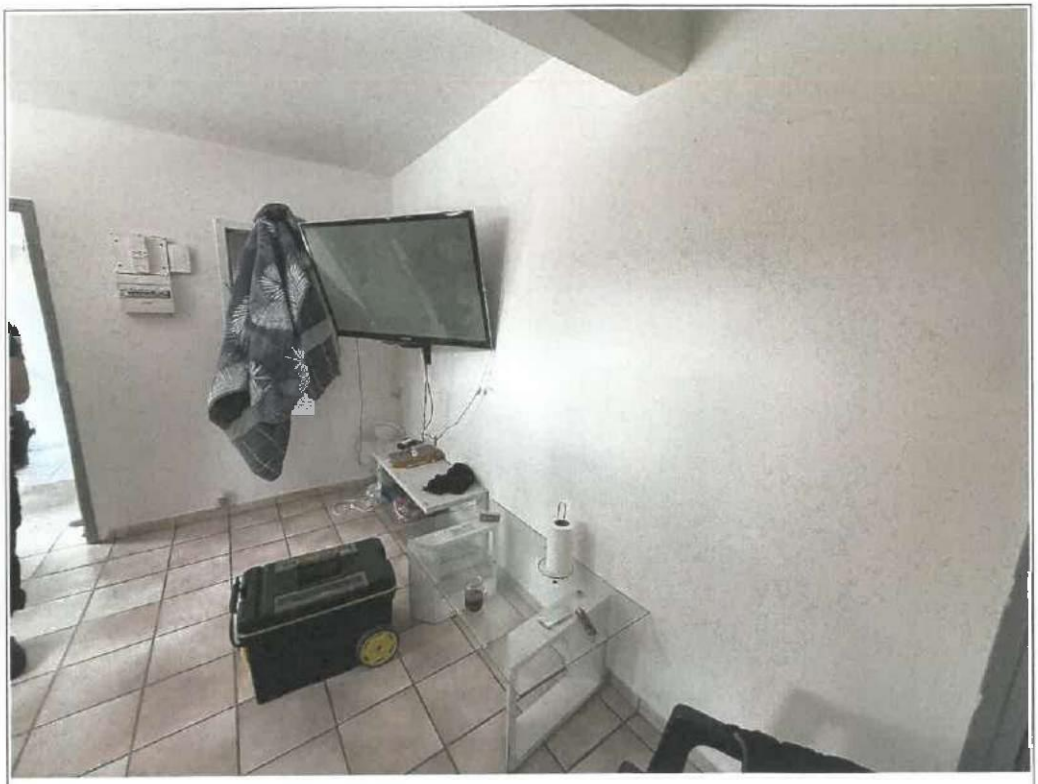
hjce@huissier-justice.fr

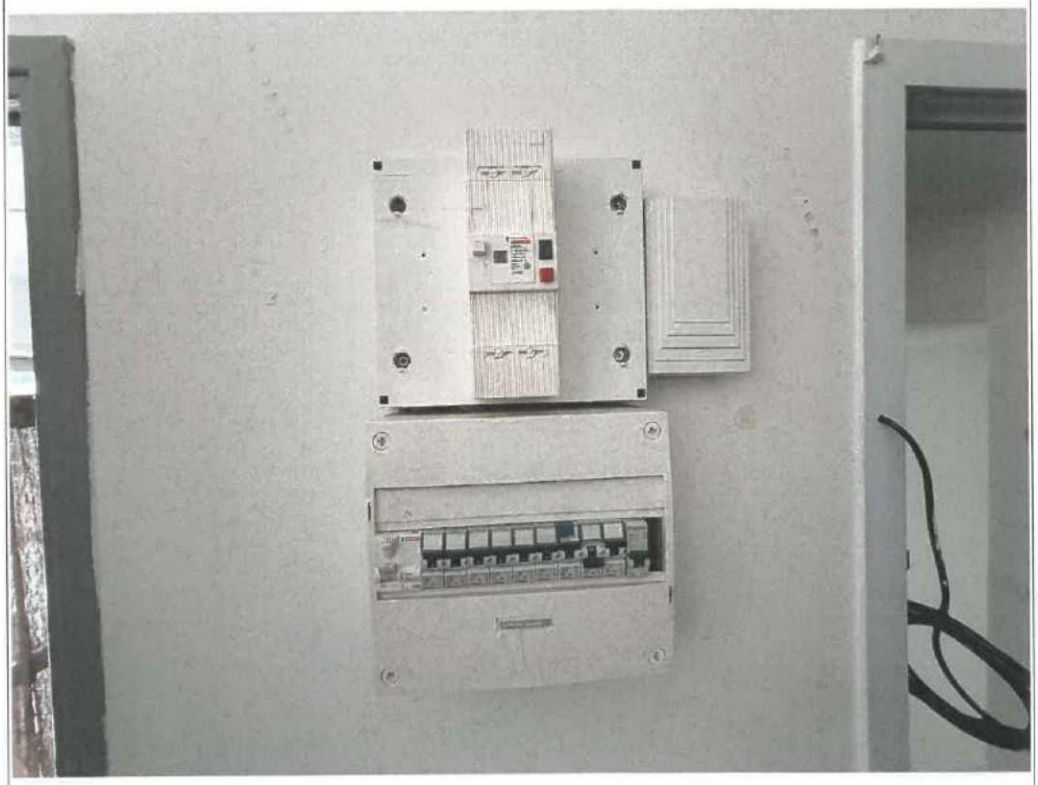
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

hjce@huissier-justice.fr

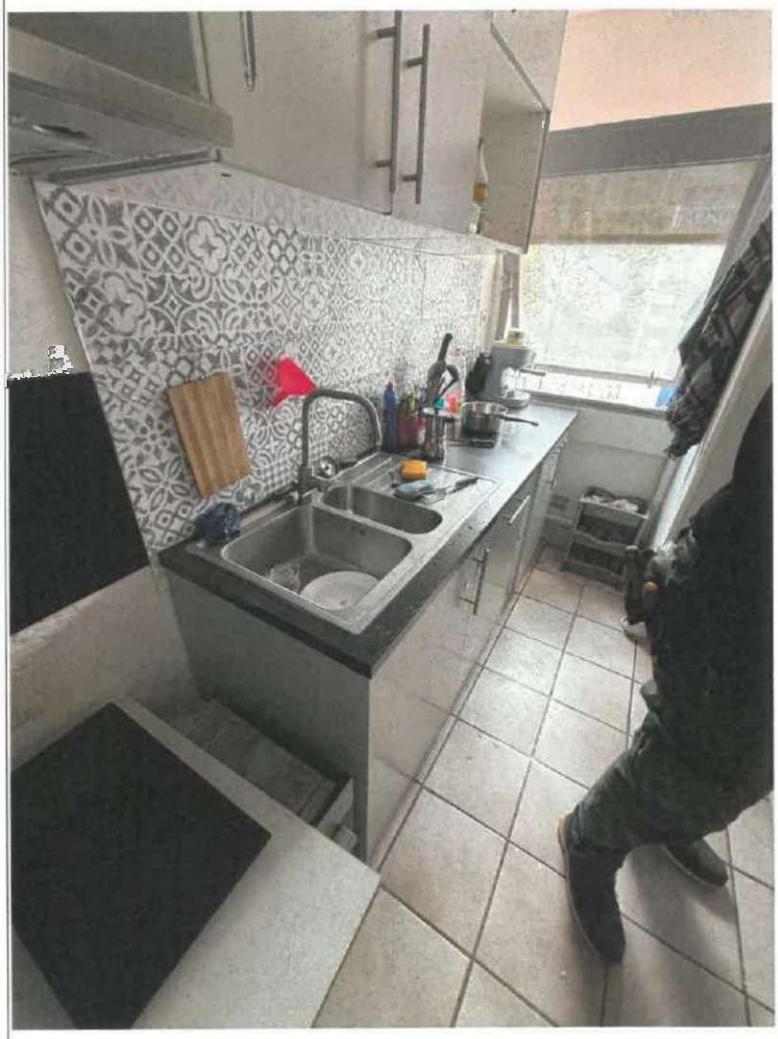
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale
en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

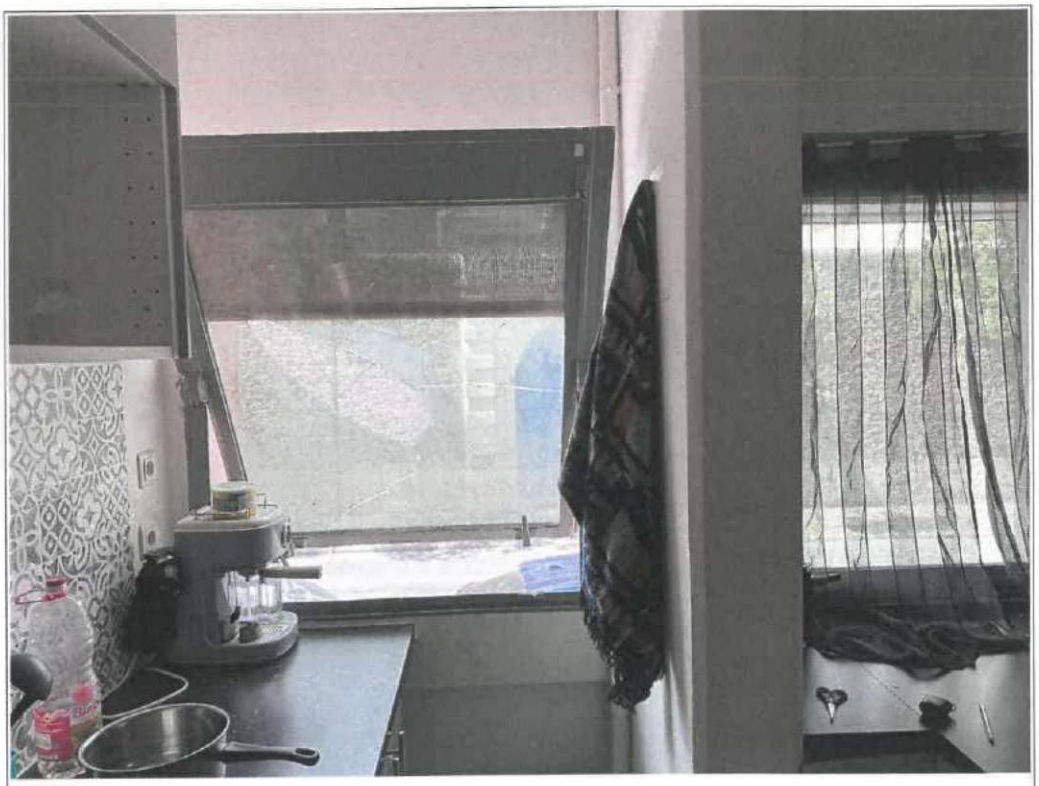
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale
en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



SALLE DE BAINS AVEC W-C. (5,80 m²)- REZ-DE-CHAUSSEE

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

Aux murs, le carrelage sur les trois quarts de la hauteur est en état d'usage. La peinture blanche au-dessus et au plafond est en état d'usage.

La porte peinte est en état d'usage.

Le WC, avec réservoir et abattant, est en état d'usage.

Il y a un meuble-vasque dont la vasque est fendue, cassée, le meuble est dégradé.

La baignoire, avec douchette, est en état d'usage. La trappe du tablier de la baignoire est absente.

SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

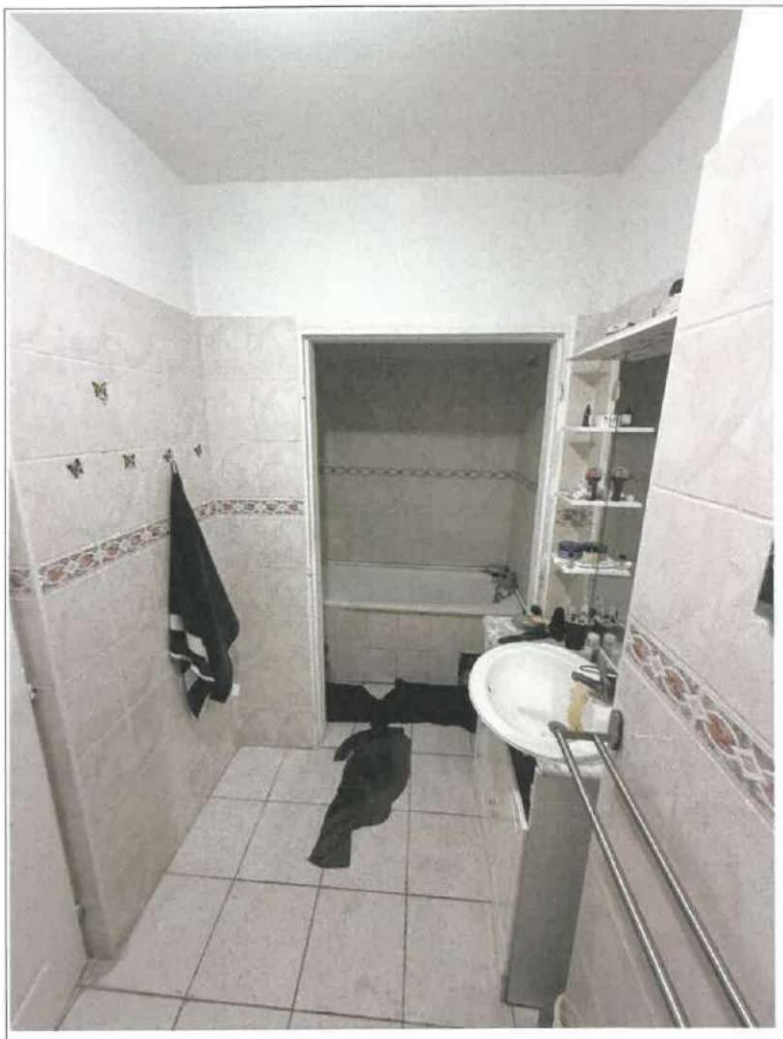
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

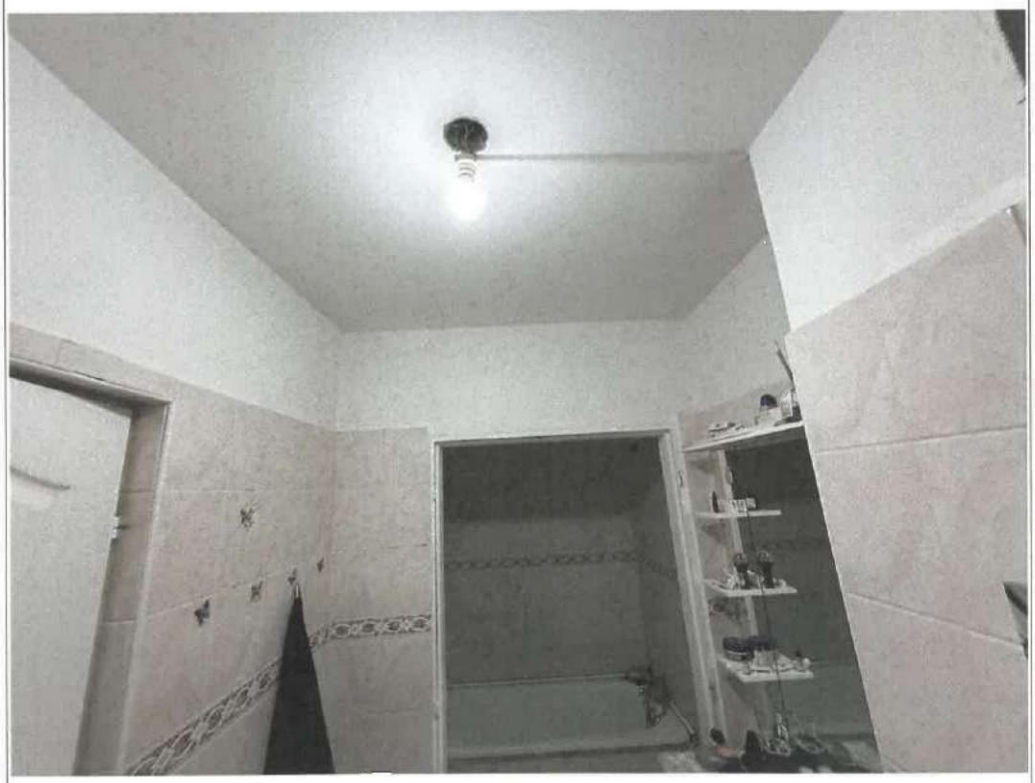
SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

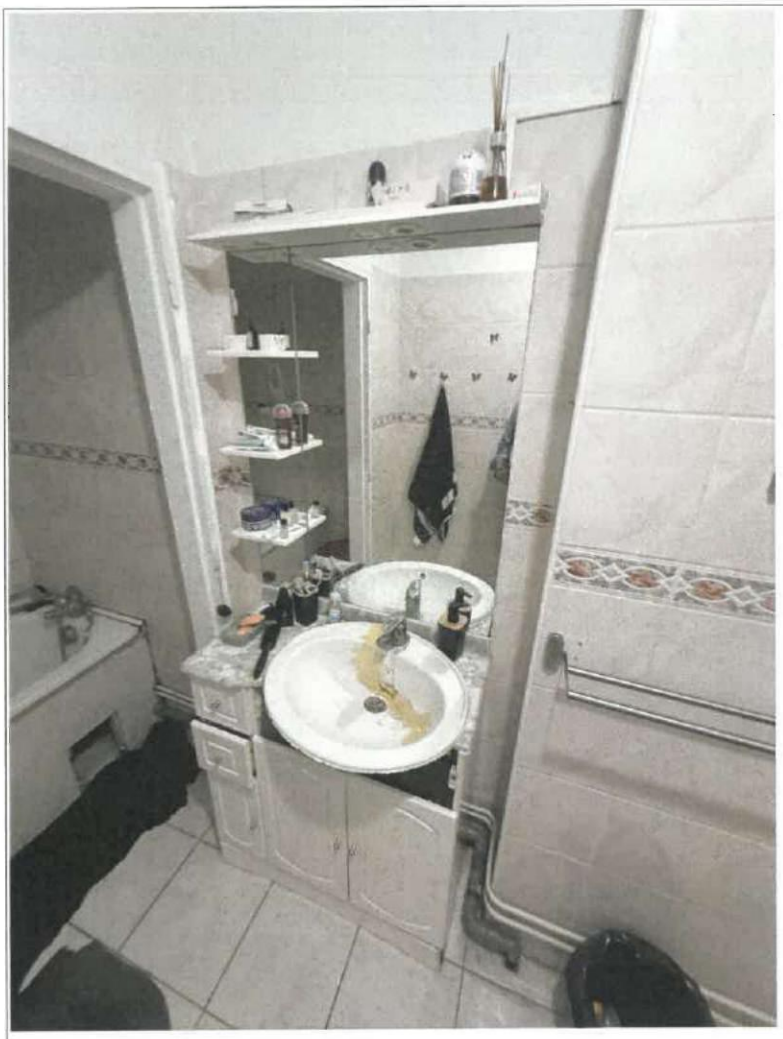
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

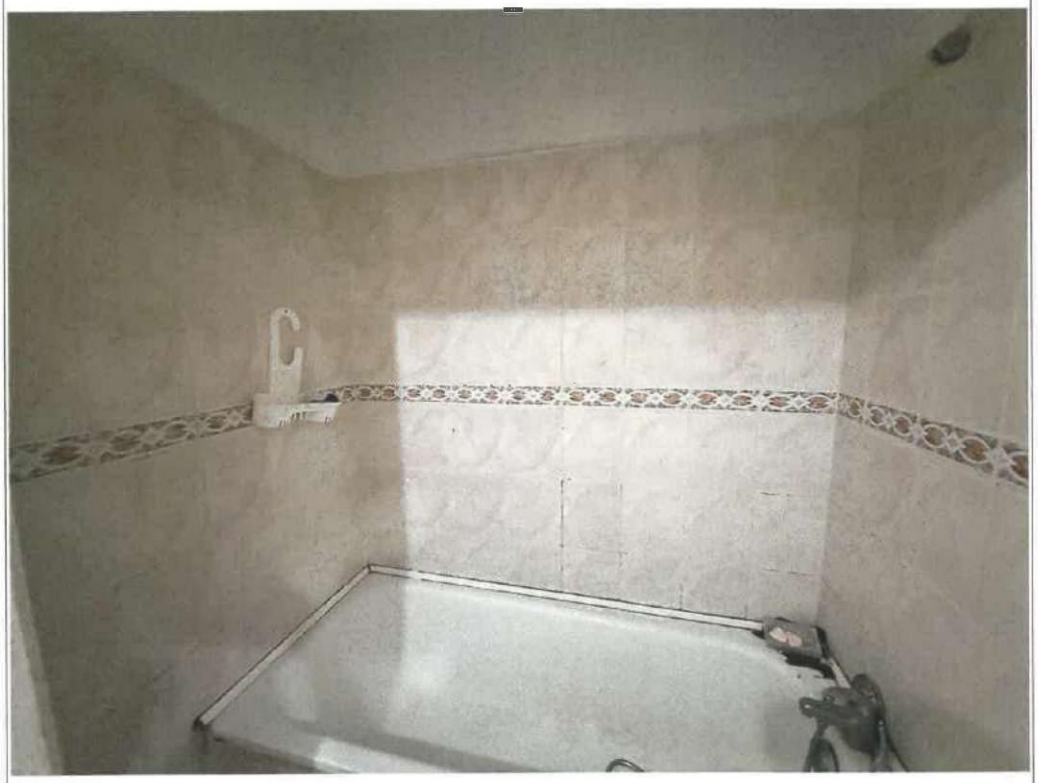
SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
bjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

ESCALIER ET DEGAGEMENT (2,60 m² pour le dégagement et renfoncement) - NIVEAU INFERIEUR

Un escalier conduit à l'étage inférieur. L'escalier est habillé de carrelage. Les nez de marche noirs sont en état d'usage. Les plinthes grises sont en état d'usage.
La peinture blanche aux murs et au plafond est en état d'usage.
La rampe sur le pourtour est en état d'usage.
Il y a un point lumineux dans la descente d'escalier.
L'escalier béton habillé de carrelage donne accès à un petit palier et un couloir.

Sur le dégagement, le parquet est usagé.
Les plinthes en bois sont en état d'usage.
Aux murs, peinture blanche en état d'usage.
Au plafond, la peinture blanche est en état d'usage, avec une douille avec ampoule fonctionnelle.

Il y a un petit renfoncement, débarras, sans porte, avec lave-linge.
Au niveau du renfoncement avec lave-linge, au sol, le carrelage est en état d'usage.
La peinture murale est en état d'usage ainsi que sur la sous-face de l'escalier.
Une colonne d'eaux usées ou pluviales est présente au fond.
Il y a une évacuation et une alimentation d'eau dans ce renfoncement.

Une porte à droite à la suite dessert une salle d'eau avec WC.
En face, il y a une première chambre.
À gauche, il y a une seconde chambre.
Les deux chambres donnent sur la rue [redacted] et les fenêtres donnent sur un corridor entre la voie publique et la façade de l'immeuble, à une hauteur légèrement inférieure à celle de la voirie.



SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

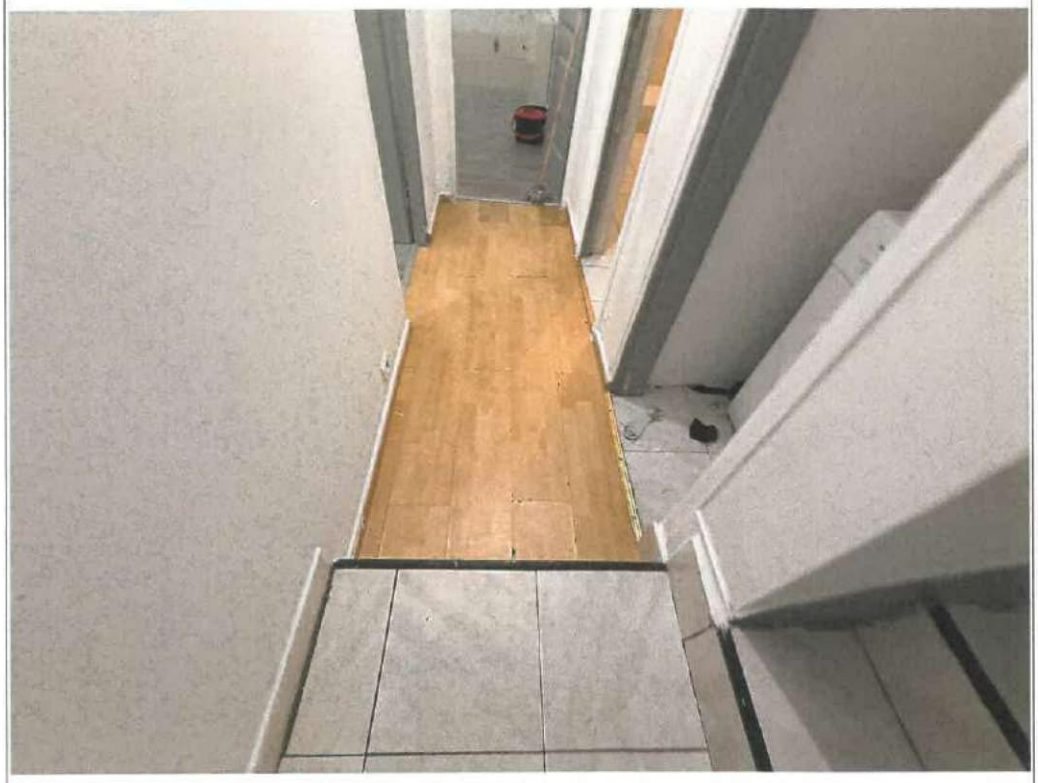
SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

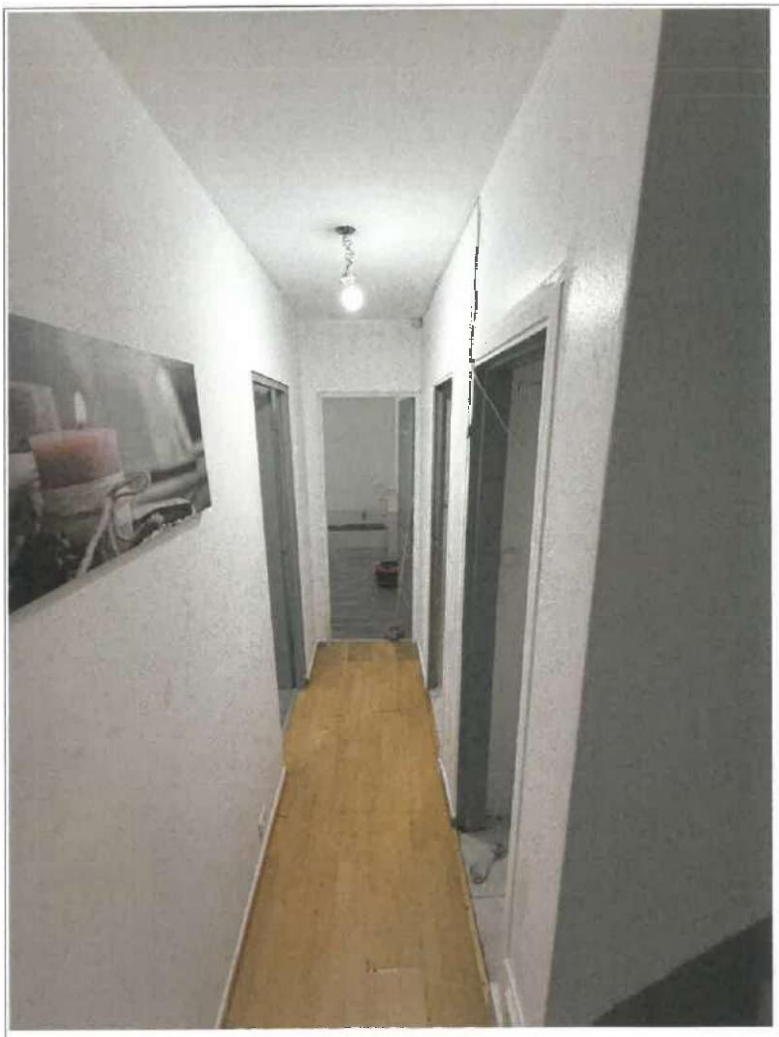
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

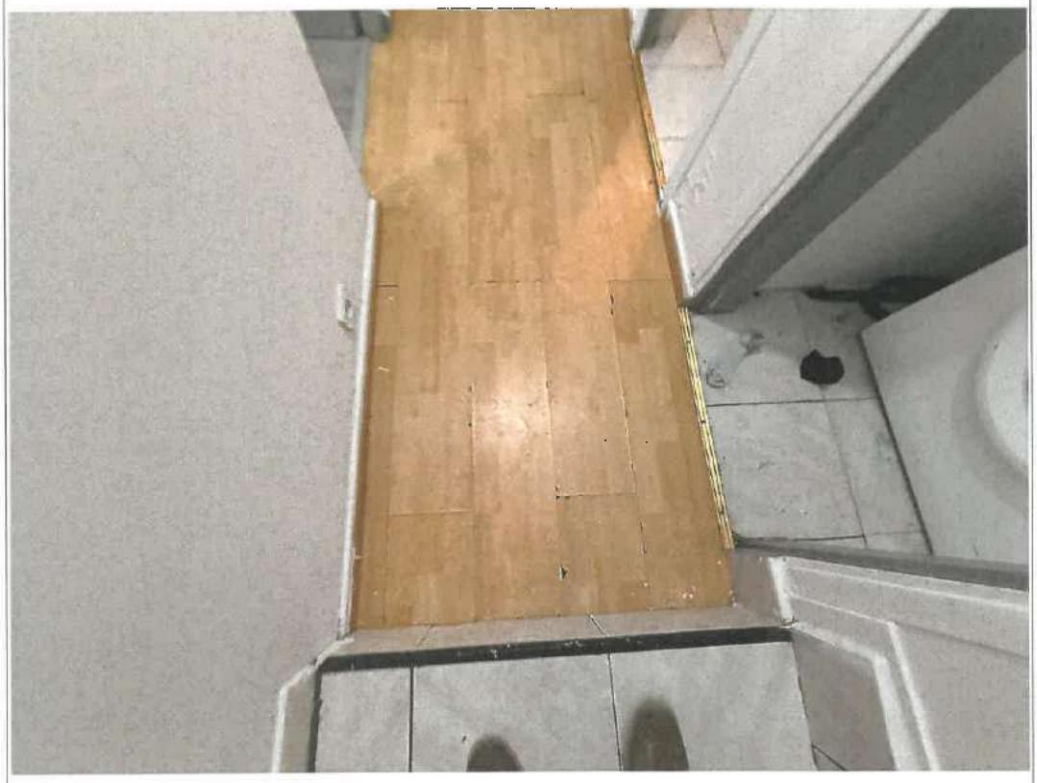
SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

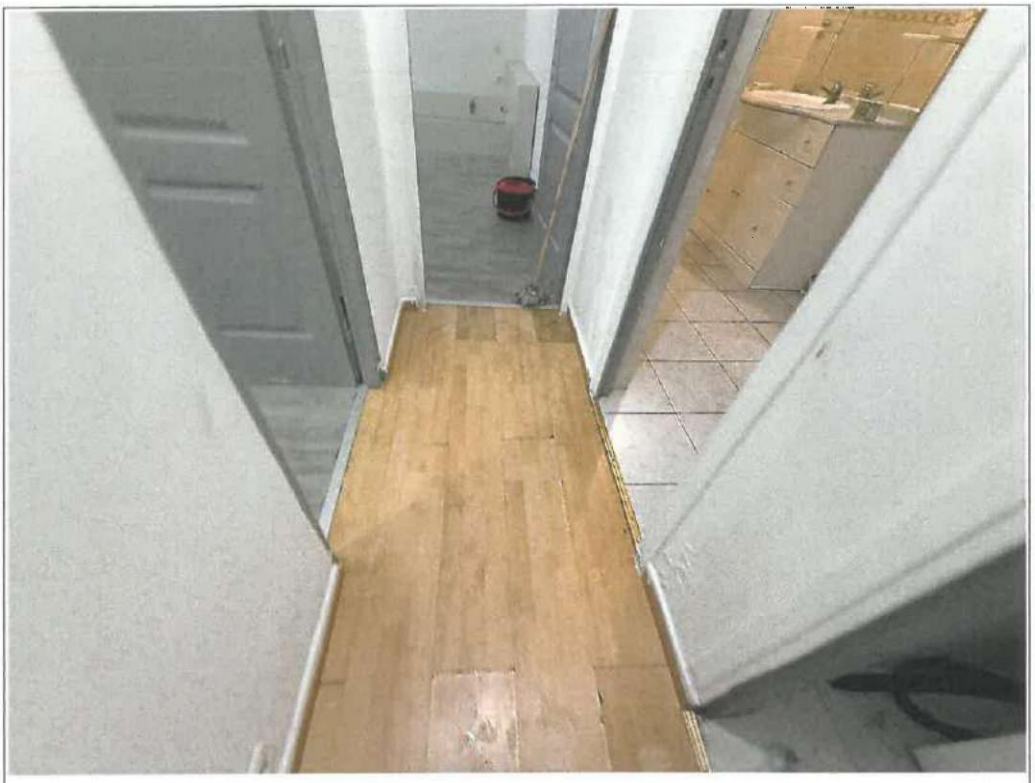
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale
en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



SALLE D'EAU AVEC W-C. (5,38 m²) NIVEAU INFERIEUR

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

Aux murs, le carrelage est en état d'usage.
La peinture blanche au-dessus et au plafond est en état d'usage, avec quelques traces grisâtres au droit de la colonne descendante.

Le WC sans abattant est en état d'usage.

Le meuble-vasque est en état d'usage, avec miroir également.

Il y a une douche avec robinetterie.

Au plafond, la douille avec ampoule est fonctionnelle. Il y a des grilles de ventilation sans extracteur.

Il y a quelques traces grisâtres au droit de la colonne.

La porte grise est en état d'usage.

SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

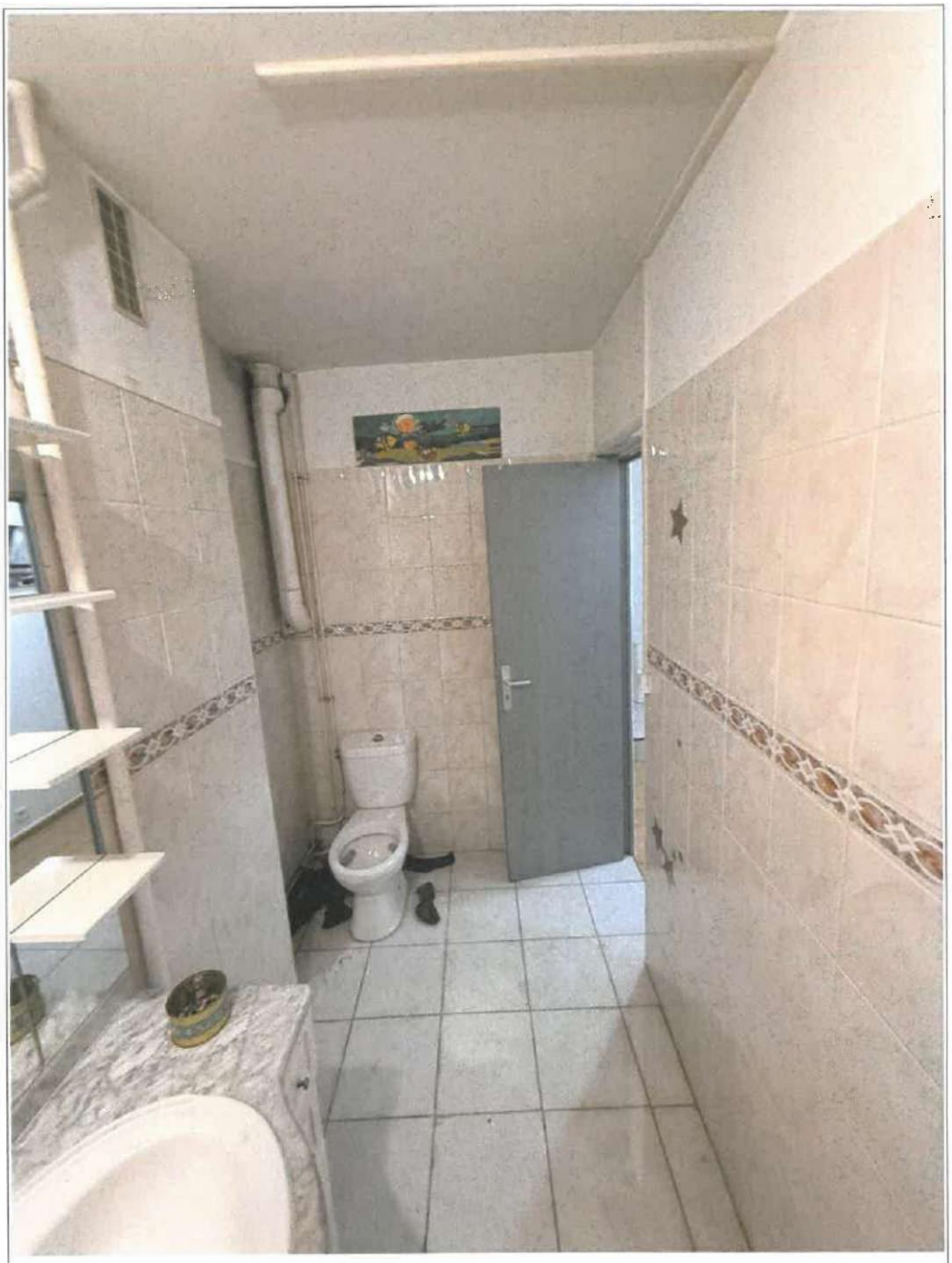
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

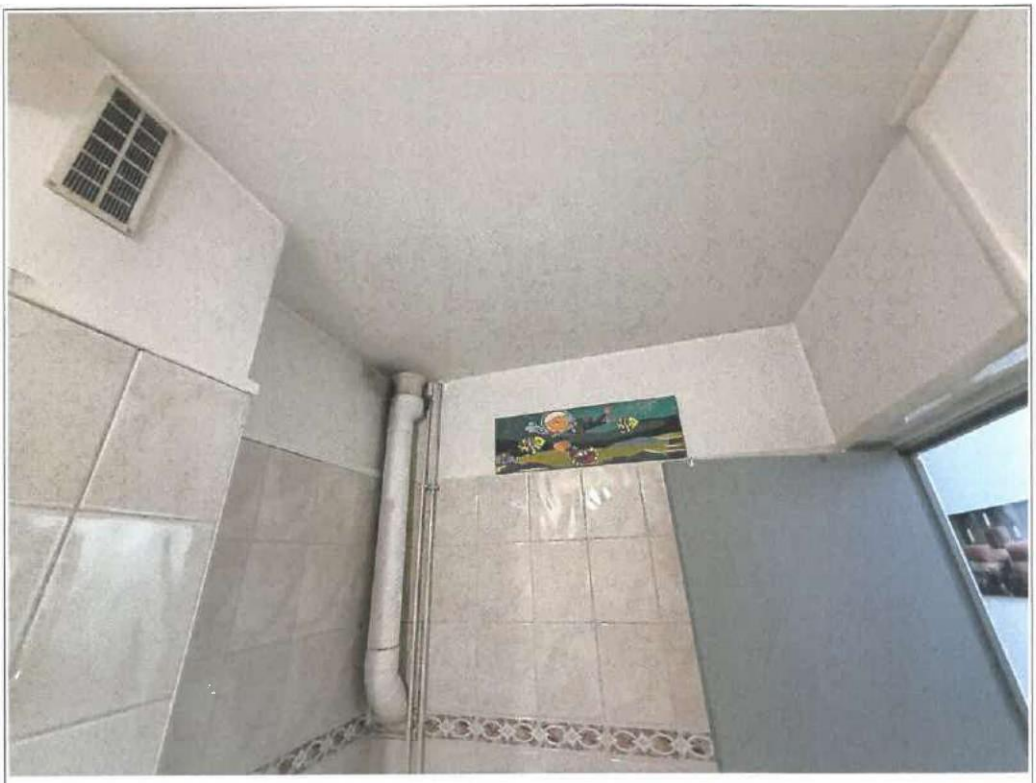
Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
01.60.89.49.17
cjce@commissaire-justice.fr
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



CHAMBRE 2 PORTE FACE (13,34 m²) - NIVEAU INFERIEUR

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

La peinture murale grise et blanche est en état d'usage.

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

Il y a un point lumineux au plafond.

La porte peinte de type post-formé grise est en état d'usage, sans poignée ni serrure.

Les trois fenêtres sont en état d'usage, avec châssis métalliques et vitrage double. Les fenêtres sont anciennes, en état d'usage. Il n'y a pas de volet, juste des stores déroulants extérieurs vétustes..

Il y a trois fenêtres dans cette chambre et un radiateur métallique type chauffage central.

SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

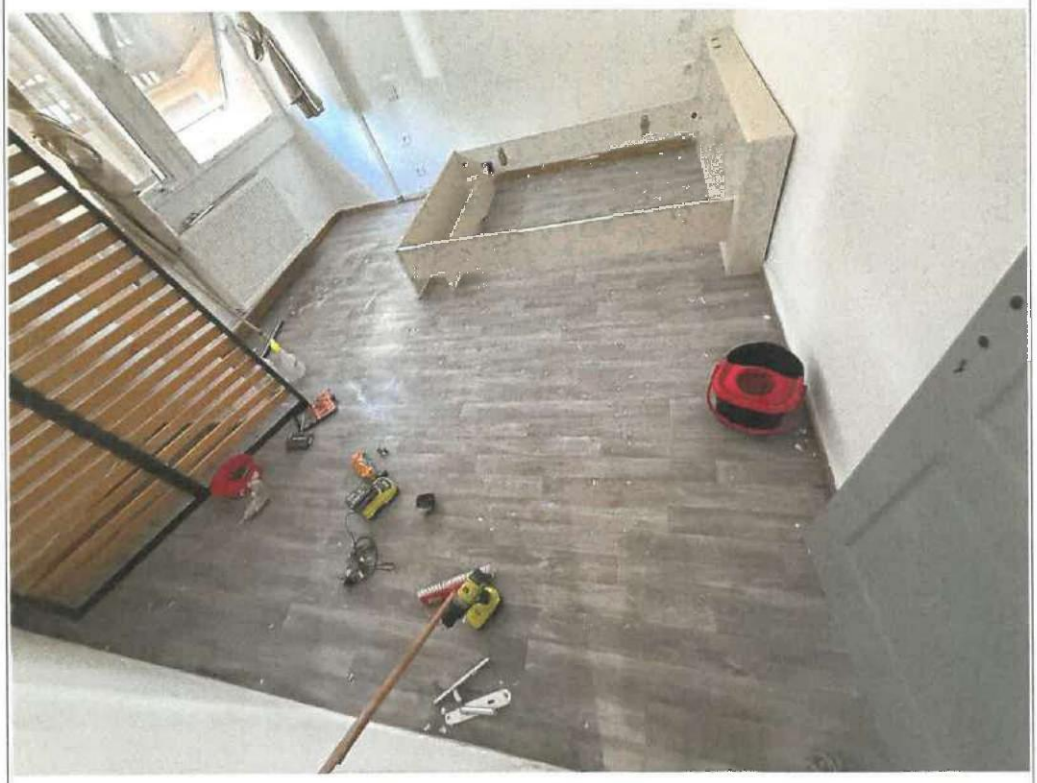
SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale
en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

CHAMBRE 1 PORTE GAUCHE (9,59m²) - NIVEAU INFERIEUR

Au sol, le parquet est en bon état.

Aux murs, les plinthes en bois ne sont pas assorties. Peinture blanche en bon état.

Il y a un radiateur de type chauffage central, trois fenêtres métalliques anciennes, double vitrage, avec des stores déroulants extérieurs de type brise-vie.

Au plafond, la peinture est en bon état. La douille avec ampoule est fonctionnelle.

La porte en bois est peinte en gris, en bon état.



SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
01.60.89.49.17
cjce@commissaire-justice.fr
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

CAVE LOT 42 SOUS-SOL

La cave se situe au sous-sol du même bâtiment C avec accès par escalier ou ascenseur, à droite en bas de l'escalier, première porte face, suivant les déclarations de Mr [redacted] et de son ancien locataire.

La porte est hors service, dégondée, elle ne verrouille plus.

L'intérieur de la cave est brut, plusieurs réseaux d'eaux usées et ou pluviales traversent la cave ainsi que des réseaux électriques et tuyauteries.

La cave est éclairée par un plafonnier.



SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

PARKING LOT 27 (NUMERO 3)

Le parking lot 27 correspond à la place numérotée 3 suivant les déclarations de Mr [redacted] et de son ancien locataire. Il se situe dans la cour accessible depuis le hall du bâtiment C par une porte vitrée ou par le portail motorisé de la résidence côté rue [redacted]





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE





SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001 0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Certificat de surface n° 25/107 — Loi Carrez

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/107
Date du repérage : 23/06/2025
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

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

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, 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

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ....**Essonne**
Adresse : .....**15-17 rue Feray**
Commune : .....**91100 CORBEIL ESSONNES**
Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 343
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. C; Etage RDC RDJ, Lot numéro APP 14, CAVE 42, PK 27

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ..**M. ASSABIRI Salih**
Adresse : .....**15-17 rue Feray**
91100 CORBEIL ESSONNES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SELARL CJCE - Maitre Nicolas VINCENT**
Adresse : .....**12 Allées Aristide Briand**
BP 301
91100 CORBEIL ESSONNES

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....**EIMERY FRANCK**
Raison sociale et nom de l'entreprise : .....**DSC**
Adresse : .....**40 rue Gabriel Péri**
91100 VILLABE
Numéro SIRET : **517 473 799**
Désignation de la compagnie d'assurance : ....**NEXUS**
Numéro de police et date de validité : .....**42SD334340409 / 31/12/2025**

Superficie privative en m² du lot 14

Surface loi Carrez totale : 74,25 m² (soixante-quatorze mètres carrés vingt-cinq)
Surface au sol totale : 75,25 m² (soixante-quinze mètres carrés vingt-cinq)

SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎
01.60.89.49.17

✉
cjce@commissaire-justice.fr

✉
hjce@huissier-justice.fr

-

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

-

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Certificat de surface n° 25/107

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **23/06/2025**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **MAÎTRE NICOLAS VINCENT SELARL CJCE**

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

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
ENTREE	2,03	2,03	
DGMT RDC	4,08	4,55	Embrasure de fenêtre(s)
SEJOUR	21,65	21,65	
CUISINE	4,73	4,73	
SDB/WC	5,85	5,85	
DGMT SSOL	2,15	2,15	
CHAMBRE 1	9,59	9,59	
CHAMBRE 2	13,34	13,34	
SDE/WC	5,38	5,38	
PLD SOUS ESC	0,45	0,98	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie privative en m² du lot 14 :

Surface loi Carrez totale : 74,25 m² (soixante-quatorze mètres carrés vingt-cinq)
Surface au sol totale : 75,25 m² (soixante-quinze mètres carrés vingt-cinq)

Résultat du repérage – Lots annexes

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
CAVE LOT 42	0,00	NON MESUREE	HORS SURFACE CARREZ
PARKING LOT 27	0,00	NON MESUREE	HORS SURFACE CARREZ

Résultat du repérage – Lots annexes

Fait à **VILLABE**, le **23/06/2025**

Par : **EIMERY FRANCK**

Diagnostics Service Conseil
40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABE
Tél. : 07 [illegible] 06 19 89 94 96

SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

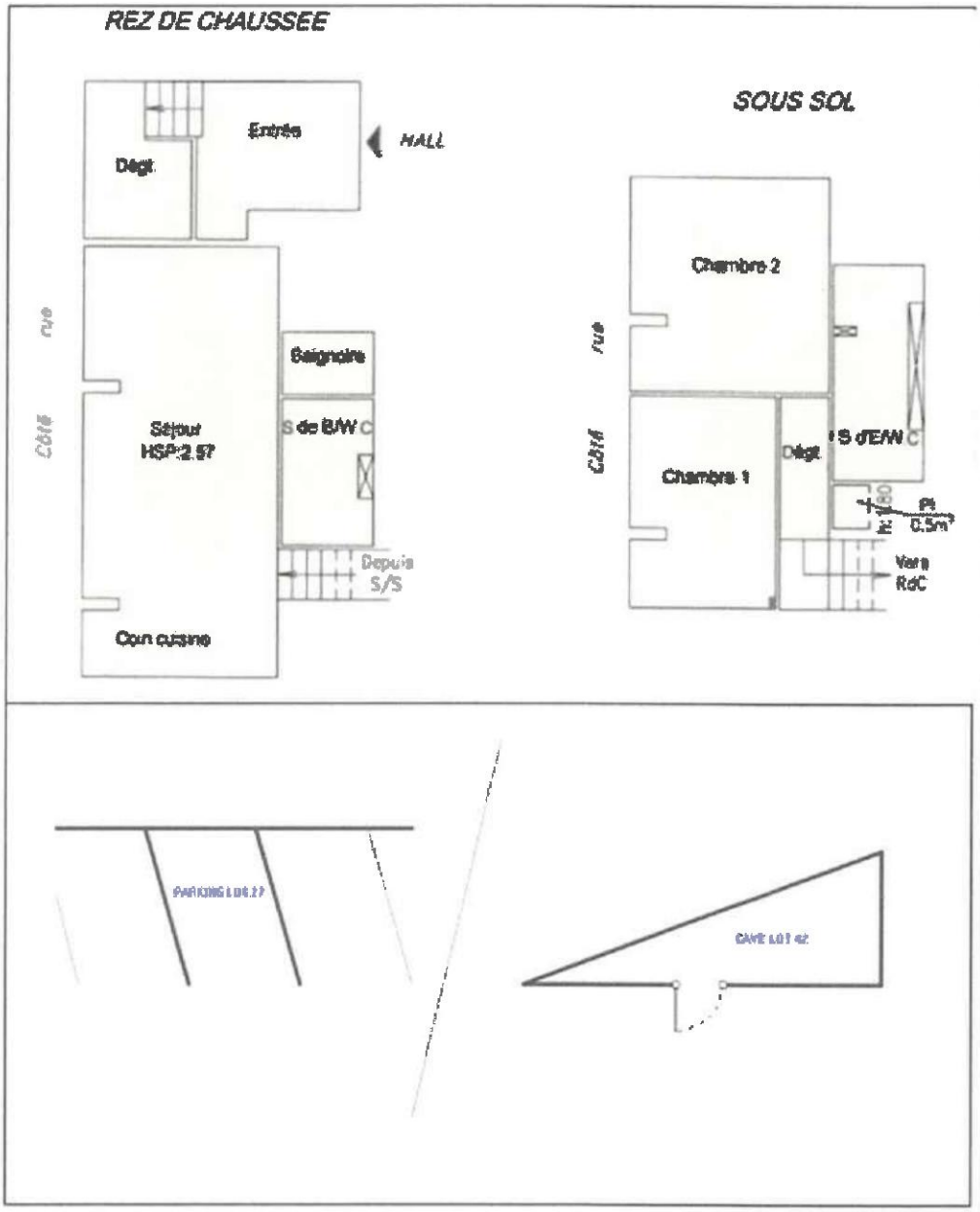
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Certificat de surface n° 25/107 — Loi Carrez



SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé

Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé

Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice

12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES

01.60.89.49.17

cjce@commissaire-justice.fr

hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

DONNEES STATISTIQUES CORBEIL-ESSONNES

Population	Essonnes (91174)
Population en 2021	52 683
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2021	4 795,0
Superficie en 2021, en km²	11,0
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2015 et 2021, en %	0,7
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2015 et 2021, en %	1,3
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2015 et 2021, en %	-0,6
Nombre de ménages en 2021	21 268
Source : Insee, RP2015 et RP2021 exploitations principales en géographie au 01/01/2024	
Naissances domiciliées en 2023	1 044
Décès domiciliés en 2023	373
Avertissement : Contrairement aux autres données de cette page, le niveau France comprend les données de Mayotte.	
Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2024	

Logement	Commune : Corbeil-Essonnes (91174)
Nombre total de logements en 2021	23 752
Part des résidences principales en 2021, en %	89,5
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2021, en %	0,7
Part des logements vacants en 2021, en %	9,8
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2021, en %	38,8
Source : Insee, RP2021 exploitation principale en géographie au 01/01/2024	

Revenus	Commune : Corbeil-Essonnes (91174)
Nombre de ménages fiscaux en 2021	20 802
Part des ménages fiscaux imposés en 2021, en %	48
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2021, en euros	18 970
Taux de pauvreté en 2021, en %	27
Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs doivent ne pas être diffusés. A cause de l'absence de données de certains DOM, le niveau France inclut ces DOM disponibles (hors données de taux de pauvreté Mayotte).	
Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2025	

Emploi - Chômage au sens du recensement	Commune : Corbeil-Essonnes (91174)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2021	20 958
dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2021, en %	92,1
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2015 et 2021, en %	0,8
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2021	72,0
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2021	11,8
Sources : Insee, RP2015 et RP2021 exploitations principales en géographie au 01/01/2024	

Établissements	Commune : Corbeil-Essonnes (91174)
Nombre d'établissements fin 2023	1 403
Part de l'agriculture, sylviculture et pêche, en %	0,1
Part de l'industrie, en %	4,6
Part de la construction, en %	12,1
Part du commerce, transports et services divers, en %	67,1
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	11,1
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	68,8
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	12,7
Champ : établissements employeurs durant l'année et actifs à dernière semaine de décembre hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs. Les effectifs salariés correspondent au nb postes présents durant la dernière semaine de décembre	
Source : Insee, Flores (Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié) en géographie au 01/01/2025	

SELARL CJCE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Maître Jean-Loup BASTIDE
Commissaire de Justice associé
Maître Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice associé
Maître Virginie FERNIER
Commissaire de Justice
12, allée Aristide Briand
BP 301
91100 CORBEIL-ESSONNES
☎
01.60.89.49.17
✉
cjce@commissaire-justice.fr
✉
hjce@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
IBAN N : FR 39 40031 00001
0000333192P 08

SIRET : 832 330 948 00023
TVA Intracommunautaire
FR 38 832330948
Code APE : 6910Z

Compétence Nationale en matière de constat

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

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

Nicolas VINCENT
Commissaire de Justice Associé

DIAGNOSTICS

Annexe 3

Dossier de Diagnostics Techniques

Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostics ne sont pas connus. En conséquence, DSC ne serait en aucun cas tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin, afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

Numéro de dossier : 25/107
Date du repérage : 23/06/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :....**Essonne**
Adresse :.....**15-17 rue**
Commune :.....**91100 CORBEIL ESSONNES**
Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 343
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bat. C; Etage RDC RDJ, Lot numéro APP 14, CAVE 42, PK 27

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :....**M.**
Adresse :.....**15-17 rue**
91100 CORBEIL ESSONNES
Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Objet de la mission :

☐ Dossier Technique Amiante	☑ Métrage (Loi Carrez)	☑ Etat des Installations électriques
☑ Constat amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☑ Diagnostic énergétique (DPE)
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☐ Exposition au plomb (CREP)	☐ Prêt à taux zéro
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Etat relatif à la présence de termites	☐ Etat des Installations gaz	☑ ERP (ESRIS)

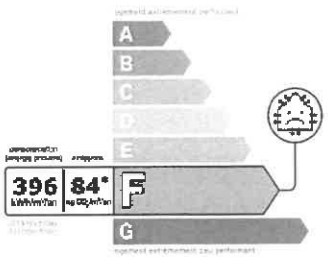
Résumé de l'expertise n° 25/107

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse :.....**15-17 rue**
Commune :.....**91100 CORBEIL ESSONNES**
Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 343
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bat. C; Etage RDC RDJ, Lot numéro APP 14, CAVE 42, PK 27
Périmètre de repérage :....**Ensemble des parties privatives**

Prestations		Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 74,25 m² Superficie habitable totale : 0,00 m² Surface au sol totale : 75,25 m²
	DPE	Consommation conventionnelle : 396 kWh ep/m².an (Classe F) Estimation des émissions : 84 kg eqCO2/m².an (Classe F) Estimation des coûts annuels : entre 2 340 € et 3 210 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2591E2161792N
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	le BIEN est exposé à des risques réglementés.





ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **EIMERY FRANCK**, technicien diagnostiqueur pour la société **DSC** 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
Diagnostics	EIMERY FRANCK	i.Cert	CPDI 0156	20/12/2027

- Avoir souscrit à une assurance (NEXUS n° 425D334340409 valable jusqu'au 31/12/2025) 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 VILLABE , le **01/01/2025**

Diagnostics Service Conseil
40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABÉ
Tél. : 01 60 88 00 87 Port : 06 19 89 94 96

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 de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0156 Version 016

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur EIMERY Franck

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/07/2022 - Date d'expiration : 09/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/07/2022 - Date d'expiration : 09/07/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 14/06/2023 - Date d'expiration : 13/06/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 14/06/2023 - Date d'expiration : 13/06/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 22/12/2023 - Date d'expiration : 21/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 14/08/2023 - Date d'expiration : 13/08/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 31/07/2023 - Date d'expiration : 30/07/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 21/12/2020 - Date d'expiration : 20/12/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 01/09/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et fixant les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2022 définissant les critères de qualification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2020 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev19

425D334340409

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747250425, attestons que :

DIAGNOSTICS SERVICE CONSEIL (DSC) (numéro SIREN 517 473 799) 40 Rue Gabriel Péri, 91100 Villabé, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° **425D334340409 à effet du 01/01/2023**. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur Immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs. **RC EXPLOITATION** Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, ainsi que les dommages causés aux tiers résultant de : - la faute inexcusable de l'employeur - biens confiés - atteinte accidentelle à l'environnement **GARANTIE SOLIDITE OUVRAGES NON SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE** Dommages de la nature de ceux prévus par l'article 1792 du code civil affectant la solidité des réalisations de l'Assuré, lorsque celui-ci intervient sur des ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance conformément à l'article L243-1.1 paragraphe 1 du Code des Assurances. **Il est précisé que ne sont pas compris dans cette garantie les éléments d'équipement, ainsi que les dommages qui rendent l'ouvrage impropre à sa destination sans en affecter la solidité.**	1.000.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 1.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- État relatif à la présence de termites
- État de l'installation intérieur de gaz
- État de l'installation intérieur d'électricité

- Diagnostic de performance énergétique sans mention (DPE sans mention)
- Diagnostic de performance énergétique avec mention (DPE avec mention)
- État des risques et pollutions (ERP)
- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Diagnostic technique Amiante
- Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NF X46-020
- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Prélèvements d'échantillons de matériaux, air et/ou liquides pouvant contenir de l'amiante **à l'exclusion de toute activité de métrologie**
- Diagnostic assainissement collectif.

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **31/12/2025.**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 13/12/2024,

Le mandataire, Nexus Europe SAS
Pour le compte de l'assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Certificat de surface n° 25/107 — Loi Carrez

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	25/107
Date du repérage :	23/06/2025
Heure d'arrivée :	15 h 00
Durée du repérage :	02 h 20

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

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, 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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :.....**Essonne**
Adresse :.....**15-17 rue**
Commune :.....**91100 CORBEIL ESSONNES**
Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 343
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. C; Etage RDC RDJ, Lot numéro APP 14, CAVE 42, PK 27

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :..**M.**
Adresse :.....**15-17 rue**
91100 CORBEIL ESSONNES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SELARL CJCE - Maître Nicolas VINCENT**
Adresse :.....**12 Allées Aristide Briand**
BP 301
91100 CORBEIL ESSONNES

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :.....**EIMERY FRANCK**
Raison sociale et nom de l'entreprise :.....**DSC**
Adresse :.....**40 rue Gabriel Péri**
91100 VILLABE
Numéro SIRET :.....**517 473 799**
Désignation de la compagnie d'assurance :....**NEXUS**
Numéro de police et date de validité : .....**425D334340409 / 31/12/2025**

Superficie privative en m² du lot 14

Surface loi Carrez totale : 74,25 m² (soixante-quatorze mètres carrés vingt-cinq)
Surface au sol totale : 75,25 m² (soixante-quinze mètres carrés vingt-cinq)

Certificat de surface n° 25/107

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **23/06/2025**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **MAÎTRE NICOLAS VINCENT SELARL CJCE**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
ENTREE	7,03	7,03	
DGMT RDC	4,08	4,55	Embrasure de fenêtre(s)
SEJOUR	21,65	21,65	
CUISINE	4,73	4,73	
SDB/WC	5,85	5,85	
DGMT SSOL	2,15	2,15	
CHAMBRE 1	9,59	9,59	
CHAMBRE 2	13,34	13,34	
SDE/WC	5,38	5,38	
PLD SOUS ESC	0,45	0,98	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie privative en m² du lot 14:

Surface loi Carrez totale : 74,25 m² (soixante-quatorze mètres carrés vingt-cinq)
Surface au sol totale : 75,25 m² (soixante-quinze mètres carrés vingt-cinq)

Résultat du repérage – Lots annexes

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
CAVE LOT 42	0,00	NON MESUREE	HORS SURFACE CARREZ
PARKING LOT 27	0,00	NON MESUREE	HORS SURFACE CARREZ

Résultat du repérage – Lots annexes

Fait à **VILLABE**, le **23/06/2025**

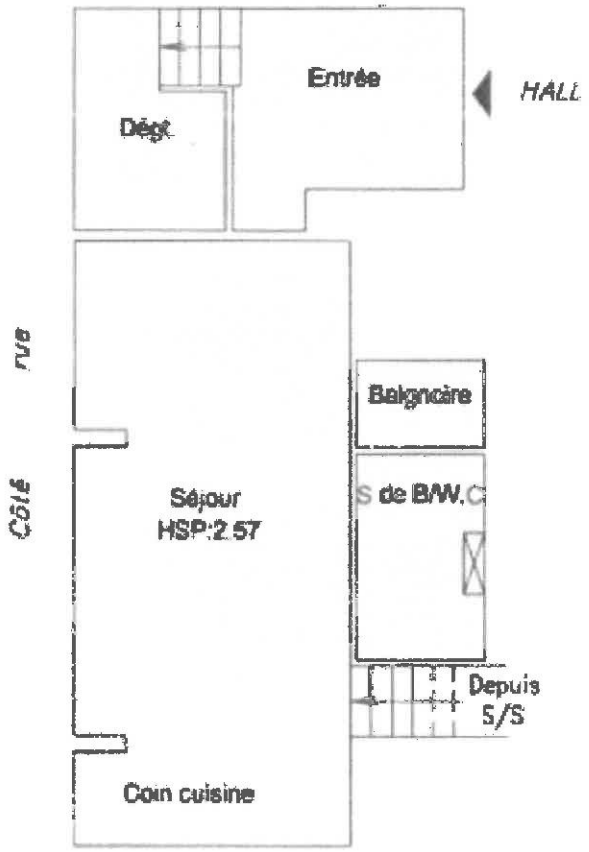
Par : EIMERY FRANCK

Diagnostics Service Conseil
40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABÉ
Tél. : 01 60 88 00 87 Port : 06 19 89 94 96

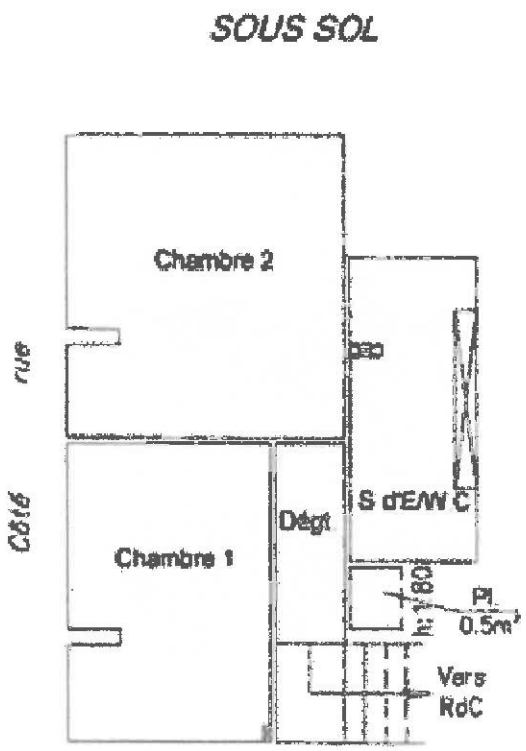
Certificat de surface n° 25/107

Loi Carrez

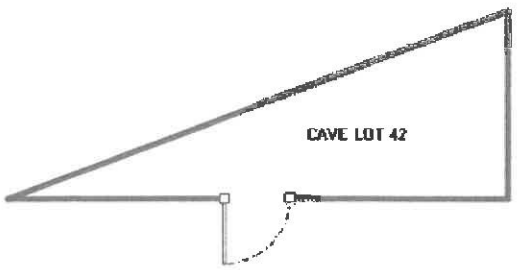
REZ DE CHAUSSEE



SOUS SOL







DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2591E2161792N
Etabli le : 30/06/2025
Valable jusqu'au : 29/06/2035

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*

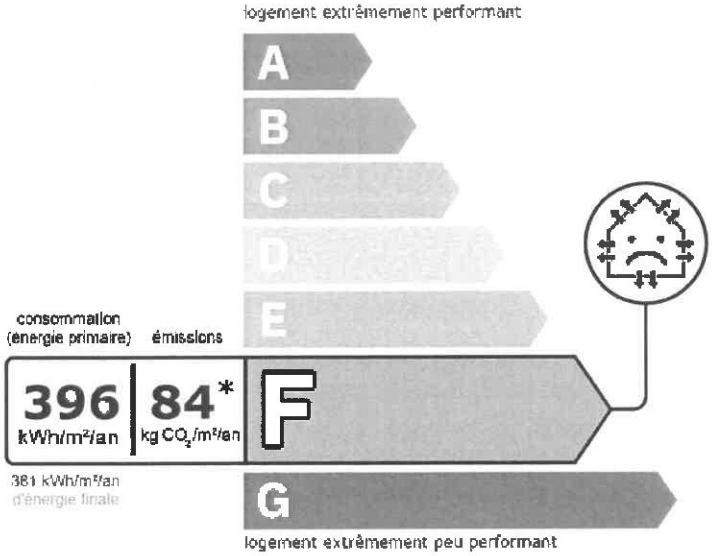


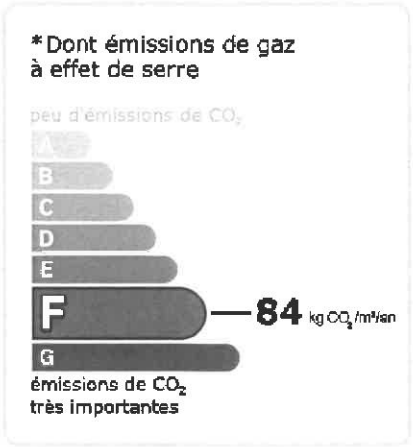
Adresse : **15-17 rue [redacted]**
91100 CORBEIL ESSONNES
Bat. C; Etage RDC RDJ, N° de lot: APP 14, CAVE 42, PK 27

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1971
Surface de référence : **74,25 m²**

Propriétaire : M. [redacted]
Adresse : 15-17 rue [redacted] 91100 CORBEIL ESSONNES

Performance énergétique et climatique





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

Ce logement émet 6 287 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 32 575 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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 **2 340 €** et **3 210 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir

Informations diagnostiqueur

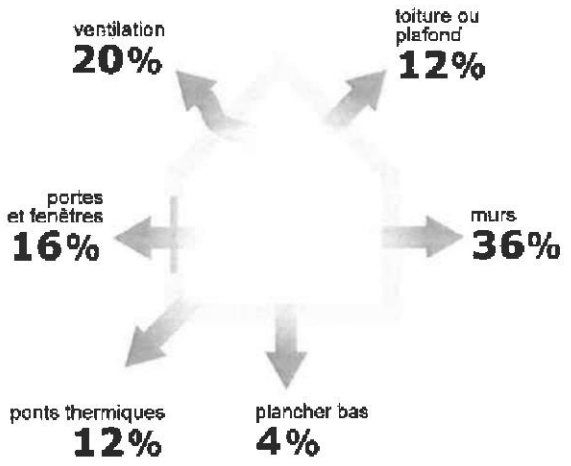
DSC
40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABE
tel : 0160880087-0619899496

Diagnostiqueur : EIMERY FRANCK
Email : dsc91@orange.fr
N° de certification : CPDI0156
Organisme de certification : I.Cert

Diagnostics Service Conseil
40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABE
Tél. 0160880087 - 0619899496

A l'exception du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE, dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), j'atteste que mes données personnelles (Nom Prénom, Adresse) sont traitées dans le cadre de mes missions de l'ordre exclusif et strict de conservation et de mise à disposition auprès des acheteurs ou locataires. Ces données sont conservées 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 nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacter le Cerema » du DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr).

Schéma des déperditions de



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors



Pour améliorer le confort d'été :

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

Faites isoler la toiture de votre logement.

*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).

Production d'énergies

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

Diverses solutions existent :

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

Montants et consommations annuels d'énergie

	Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	Gaz Naturel	25 665 (25 665 é.f.)	entre 2 040 € et 2 770 €	87
	eau chaude	Gaz Naturel	1 786 (1 786 é.f.)	entre 140 € et 200 €	6 %
	refroidissement				0 %
	éclairage	Electrique	323 (140 é.f.)	entre 40 € et 60 €	2 %
	auxiliaires	Electrique	1 646 (716 é.f.)	entre 120 € et 180 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :			29 420 kWh (28 307 kWh é.f.)	entre **2 340** € et **3 210** € par an	

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

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 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -17% sur votre facture soit -505€ 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 → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ
- 46ℓ consommés en moins par jour,
- c'est -27% sur votre facture soit -63€ par an

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (2 cm) donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur PC chauffée / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur partie communes chauffées / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur une paroi enterrée	insuffisante
Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation Plafond structure inconnu (sous terrasse) donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 150 L tantiemes eau chaude 30/50 eme
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 8500 à 12800€

Lot	Description	Performance recommandée
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 5 m².K/W

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 8200 à 12300€

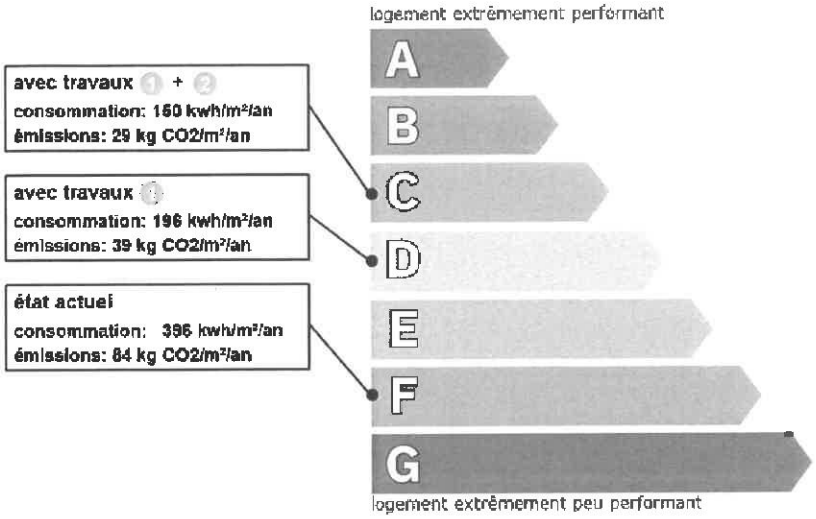
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

Commentaires :

Malgré la formulation des 2 bouquets de travaux d'amélioration énergétique portant sur les postes principaux de consommation (isolation, chauffage, ventilation, production d'ECS), l'atteinte des classes A ou B n'est pas réalisable pour ce bien immobilier.
Se rapprocher de la copropriété pour une faisabilité de l'isolation par l'exterieur (du mur donnant sur l'exterieur)

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

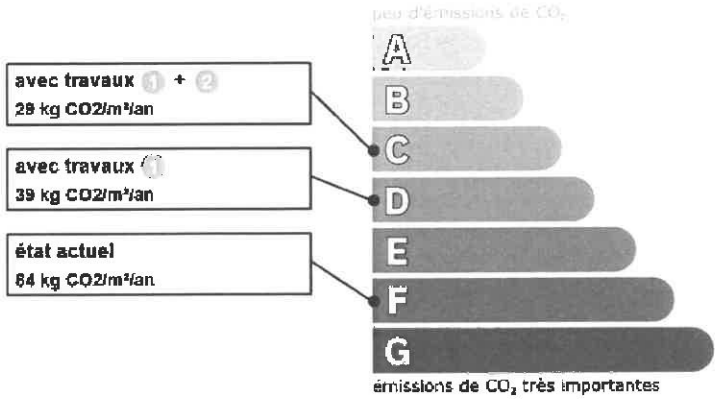
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **25/107**
Date de visite du bien : **23/06/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 343**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Diag Carrez/Boutin
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Liste des documents demandés et non remis :
Plans du logement
Plan de masse
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrometrie
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Photographies des travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	Donnée en ligne	38 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1971
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	74,25 m²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	990 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,56 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	14,99 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	12,22 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	2 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Nord, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	6,26 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Nord, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	5,66 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Sud, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	30,74 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 6 Sud, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	22,99 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 7 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	26,91 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 8 Nord, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	10,09 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	44,17 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	13.31 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	44,17 m²
	Type de ph	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	37,47 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	non

Plafond 2	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	12,73 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1971
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	4,24 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	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	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	4,24 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	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	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	4,24 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	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	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°

Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	5,64 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	14,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	14,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	14,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plafond 1
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 6	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plafond 2
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 7	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 8	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé

	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,3 m
Pont Thermique 9	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,7 m
Pont Thermique 10	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Plafond 2
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 11	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 12	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 13	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plafond 2
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 14	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 15	Type PT	Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 16	Type PT	Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Ouest / Plafond 1
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 17	Type PT	Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 18	Type PT	Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 19	Type PT	Observé / mesuré	Mur 8 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	74,25 m²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	4
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2017
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	oui
	Pn générateur	Observé / mesuré	60 kW
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non

	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	oui
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	4
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2017
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	oui
	Pn	Observé / mesuré	60 kW
	Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé avec traçage
	Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	oui
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, 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.

Constatations diverses :
La surface indiquée sert exclusivement aux calculs du DPE : elle ne peut servir d'attestation de surface habitable (de Loi Carrez ou de loi Boutin).
Les résultats de consommations théoriques, obtenus à partir de la méthode calcul 3CL, ne peuvent en aucun cas engager la société DSC sur des consommations réelles dans la mesure où, dans ces consommations réelles, sont incorporées des consommations qui ne sont pas intégrées dans les réglementations et le modèles de calcul, et sont sujettes au comportement des occupants et aux conditions climatiques qui peuvent s'écarter notablement de la moyenne.

Informations société : DSC 40 rue Gabriel Péri 91100 VILLABE
Tél. : 0160880087-0619899496 - N°SIREN : 517 473 799 - Compagnie d'assurance : NEXUS n° 425D334340409

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
2591E2161792N

Constat de repérage Amiante n° 25/107

Amiante

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

Numéro de dossier : 25/107
Date du repérage : 23/06/2025

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :.....**15-17 rue** [redacted] Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Bat. C; Etage RDC RDJ, Lot numéro APP 14, CAVE 42, PK 27** Code postal, ville :..**91100 CORBEIL ESSONNES** **Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 343**
Périmètre de repérage :	.....**Ensemble des parties privatives**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.....**Appartement - T3** .....**Habitation (partie privative d'Immeuble)** **1971**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :....**M.** [redacted] Adresse :.....**15-17 rue** [redacted] **91100 CORBEIL ESSONNES**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :....**SELARL CJCE - Maître Nicolas VINCENT** Adresse :.....**12 Allées Aristide Briand** **BP 301** **91100 CORBEIL ESSONNES**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	EIMERY FRANCK	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 10/07/2022 Échéance : 09/07/2029 N° de certification : CPDI0156

Raison sociale de l'entreprise : **DSC** (Numéro SIRET : **517 473 799 00024)**
Adresse : **40 rue Gabriel Péri, 91100 VILLABE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **NEXUS**
Numéro de police et date de validité : **425D334340409 - 31/12/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/06/2025, remis au propriétaire le 24/06/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
CAVE LOT 42	Présence de meubles/objets non déplaçables	
ENTREE	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
DGMT RDC	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
SEJOUR	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
CUISINE	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
SDB/WC	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	

Localisation	Parties du local	Raison
ESC VERS RDC	Le revêtement de sol est collé	
DGMT SSOL	Présence de meubles/objets non déplaçables Le revêtement de sol est collé	
CHAMBRE 1	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
CHAMBRE 2	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
SDE/WC	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
PLD SOUS ESC	Présence de meubles/objets non déplaçables Le revêtement de sol est collé	

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé

publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

CAVE LOT 42
PARKING LOT 27
ENTREE
DGMT RDC
SEJOUR
CUISINE
SDB/WC
ESC VERS RDC
DGMT SSOL
CHAMBRE 1
CHAMBRE 2
SDE/WC
PLD SOUS ESC

Localisation	Description
CAVE LOT 42	Sol Béton brut Mur Béton brut Plafond Hourdis béton brut Porte(s) en bois Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
PARKING LOT 27	Sol Bitume
ENTREE	Sol Carrelage Mur Enduit peint, placoplâtre peint Plafond Enduit peint, placoplâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
DGMT RDC	Sol Carrelage Mur Enduit peint, placoplâtre peint Plafond Enduit peint, placoplâtre peint Fenêtre(s) en métal peint Plinthes en carrelage Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
CUISINE	Sol Carrelage Mur Enduit peint, placoplâtre peint Plafond Enduit peint Fenêtre(s) en métal peint Plinthes en carrelage Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
SEJOUR	Sol Carrelage Mur Enduit peint, placoplâtre peint Plafond Enduit peint Fenêtre(s) en métal peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
ESC VERS RDC	Sol Carrelage Mur Enduit peint

Localisation	Description
	Plafond Enduit peint Plinthes en carrelage Remarque : Le revêtement de sol est collé
SDB/WC	Sol Carrelage Mur Faïence, enduit peint, placoplâtre peint Plafond Enduit peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
SDE/WC	Sol Carrelage Mur Faïence, enduit peint, placoplâtre peint Plafond Enduit peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
PLD SOUS ESC	Sol Carrelage Mur Enduit peint Plafond Béton peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
CHAMBRE 1	Sol Parquet flottant Mur Enduit peint, placoplâtre peint Plafond Enduit peint Fenêtre(s) en métal peint Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
CHAMBRE 2	Sol Parquet flottant Mur Enduit peint, placoplâtre peint Plafond Enduit peint Fenêtre(s) en métal peint Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
DGMT SSOL	Sol Parquet flottant Mur Enduit peint Plafond Béton peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20/06/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 23/06/2025
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 02 h 20
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Nicolas VINCENT SELARL CJCE

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **VILLABE**, le **24/06/2025**

Par : EIMERY FRANCK

Cachet de l'entreprise

Diagnostics Service Conseil
40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABÉ
Tél. : 01 60 88 00 87 Port : 06 19 89 94 96

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 25/107

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

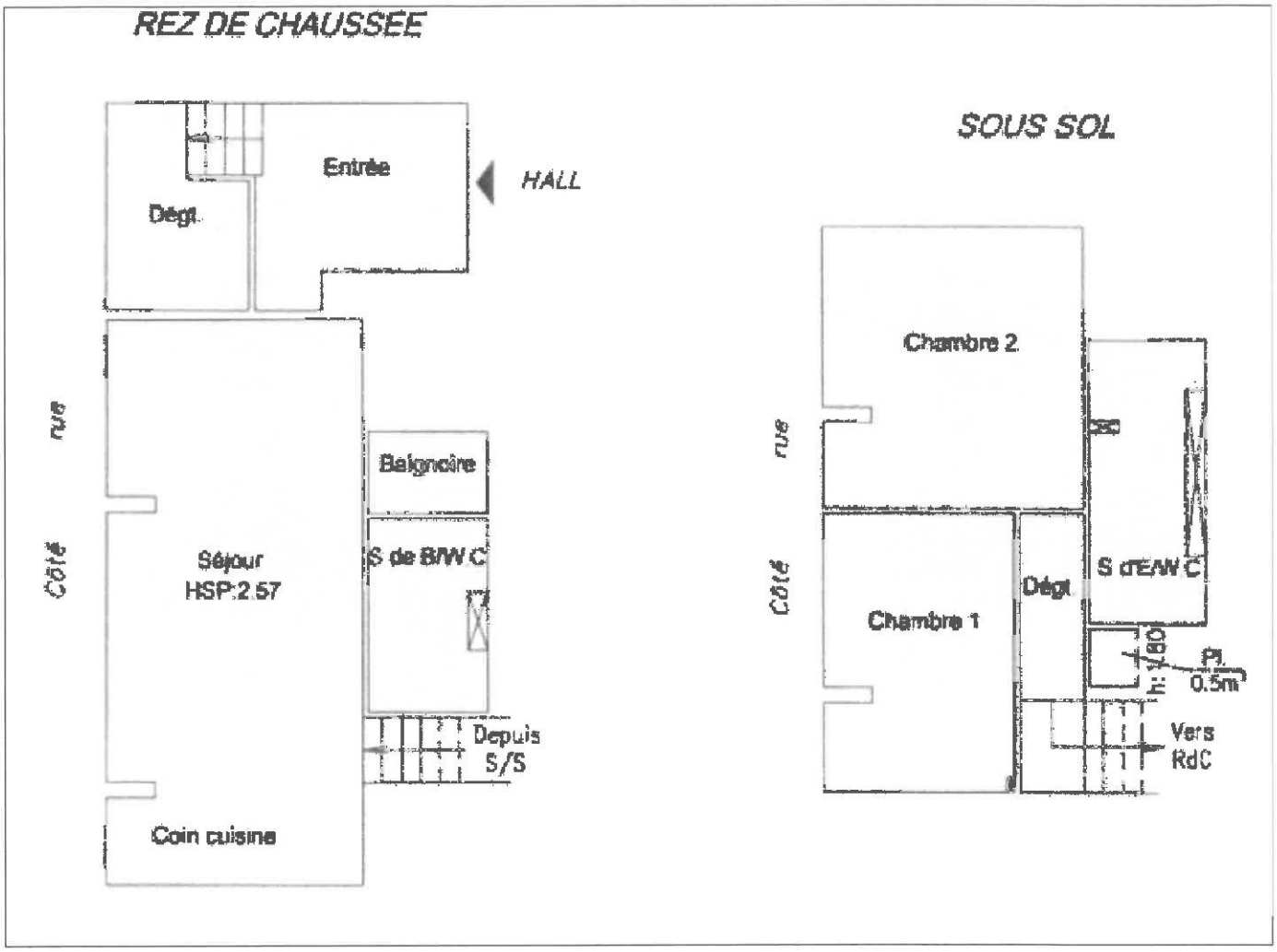
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

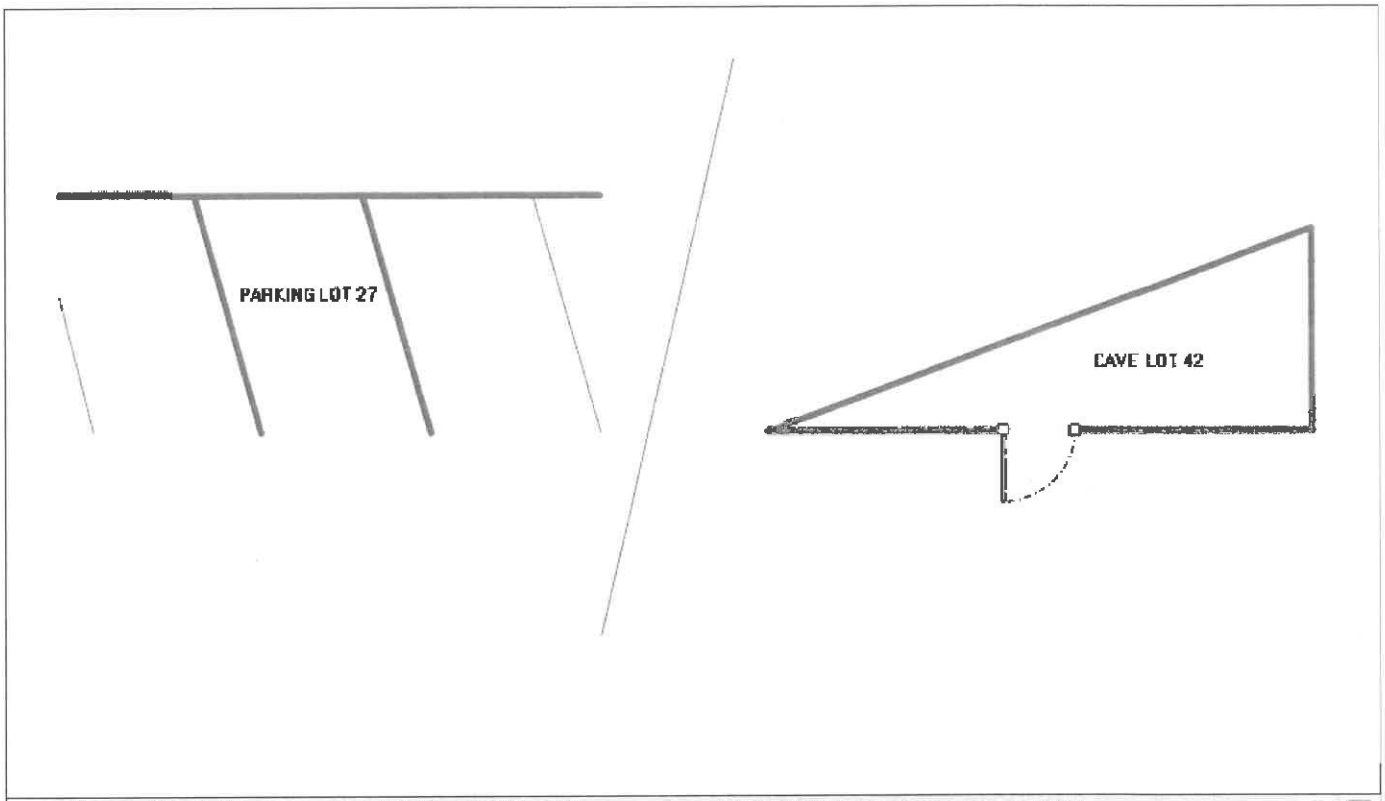
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

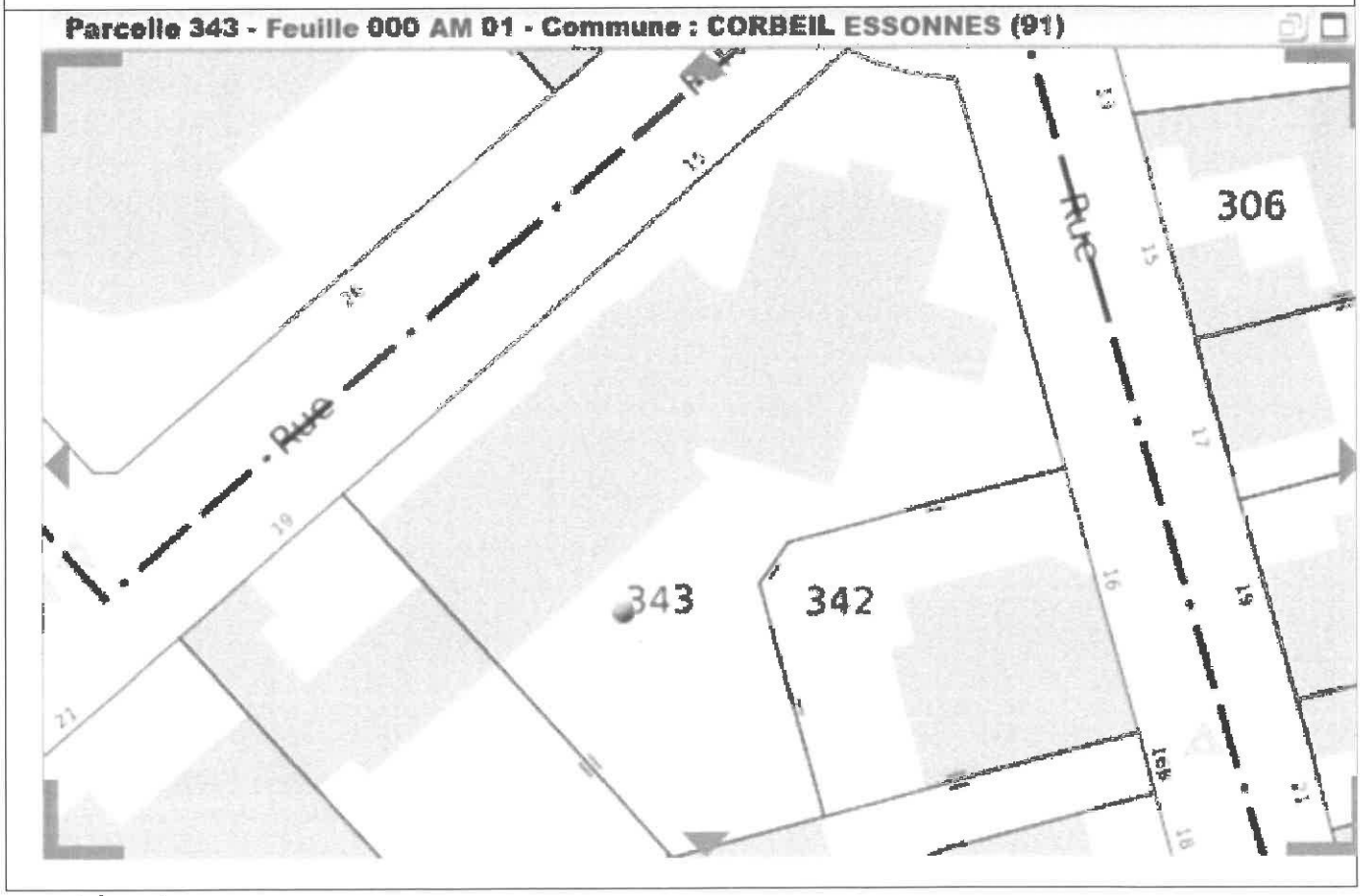
7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage




PARKING LOT 27
CAVE LOT 42


Parcelle 343 - Feuille 000 AM 01 - Commune : CORBEIL ESSONNES (91)
Rue
Rue
306
343
342

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
M. [redacted]
Adresse du bien :
15-17 rue [redacted]
91100
CORBEIL ESSONNES

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais : Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A

contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de

stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

NEANT

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/107
Date du repérage : 23/06/2025
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble :.....**Appartement**
Adresse :.....**15-17 rue**
Commune :.....**91100 CORBEIL ESSONNES**
Département :.....**Essonne**
Référence cadastrale :.....**Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 343**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. C; Etage RDC RDJ, Lot numéro APP 14, CAVE 42, PK 27
Périmètre de repérage :.....**Ensemble des parties privatives**
Année de construction :.....**1971**
Année de l'installation :.....**> 15 ans**
Distributeur d'électricité :.....**Engie**
Parties du bien non visitées :.....**Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom :.....**SELARL CJCE - Maître Nicolas VINCENT**
Adresse :.....**12 Allées Aristide Briand**
BP 301
91100 CORBEIL ESSONNES
Téléphone et adresse internet :..**Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom :.....**M.**
Adresse :.....**15-17 rue**
91100 CORBEIL ESSONNES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :.....**EIMERY FRANCK**
Raison sociale et nom de l'entreprise :.....**DSC**
Adresse :.....**40 rue Gabriel Péri**
.....**91100 VILLABE**
Numéro SIRET :.....**517 473 799 00024**
Désignation de la compagnie d'assurance :.**NEXUS**
Numéro de police et date de validité :.....**425D334340409 - 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **22/12/2023** jusqu'au **21/12/2030**. (Certification de compétence **CPDI0156**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☑ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

☑ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☑ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

☑ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (SEJOUR)	

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs : CIRCUIT 32A ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs	
	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté (SEJOUR)	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliqués aux locaux contenant une baignoire ou une douche : IP LUMINAIRE, CONDUCTEURS A NU ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire (SDB/WC, SDE/WC)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (SEJOUR)	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	

Domaines	Anomalies	Photo
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (SDB/WC, SDE/WC)	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (SDE/WC)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

☑ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
P1/P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	L'installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, n'est pas mise en œuvre correctement.

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA

Domaines	Informations complémentaires
courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

Néant

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

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

L'installation est en état d'usage;
Celle-ci est correctement protégée par un dispositif différentiel 30 mA.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **23/06/2025**
Etat rédigé à **VILLABE**, le **24/06/2025**

Par : EIMERY FRANCK

Cachet de l'entreprise

Diagnostics Service Conseil
40 rue Gabriel Péri
91100 VILLABÉ
Tél. : 01 60 88 00 87 Port : 06 19 89 94 96

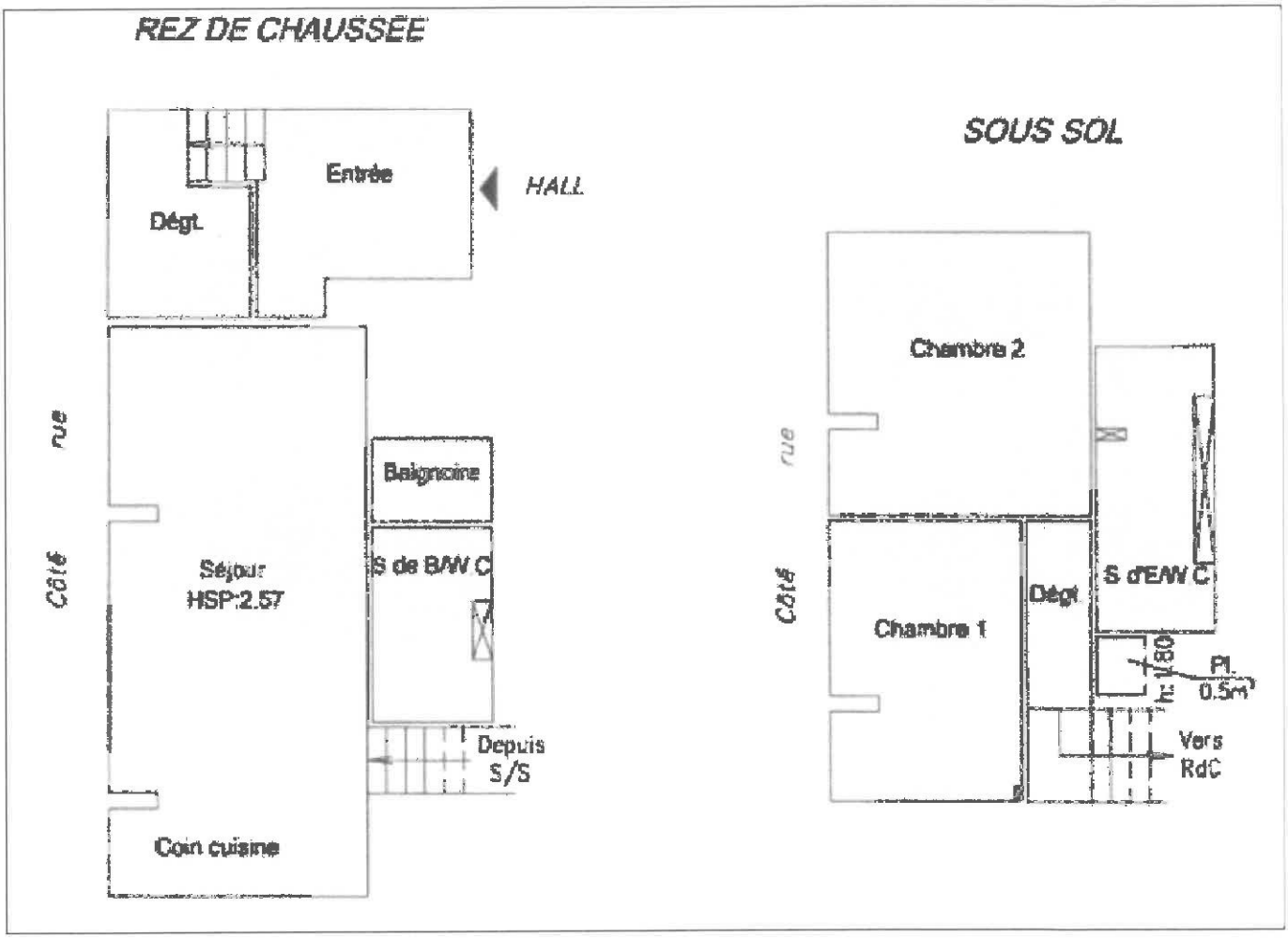
8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

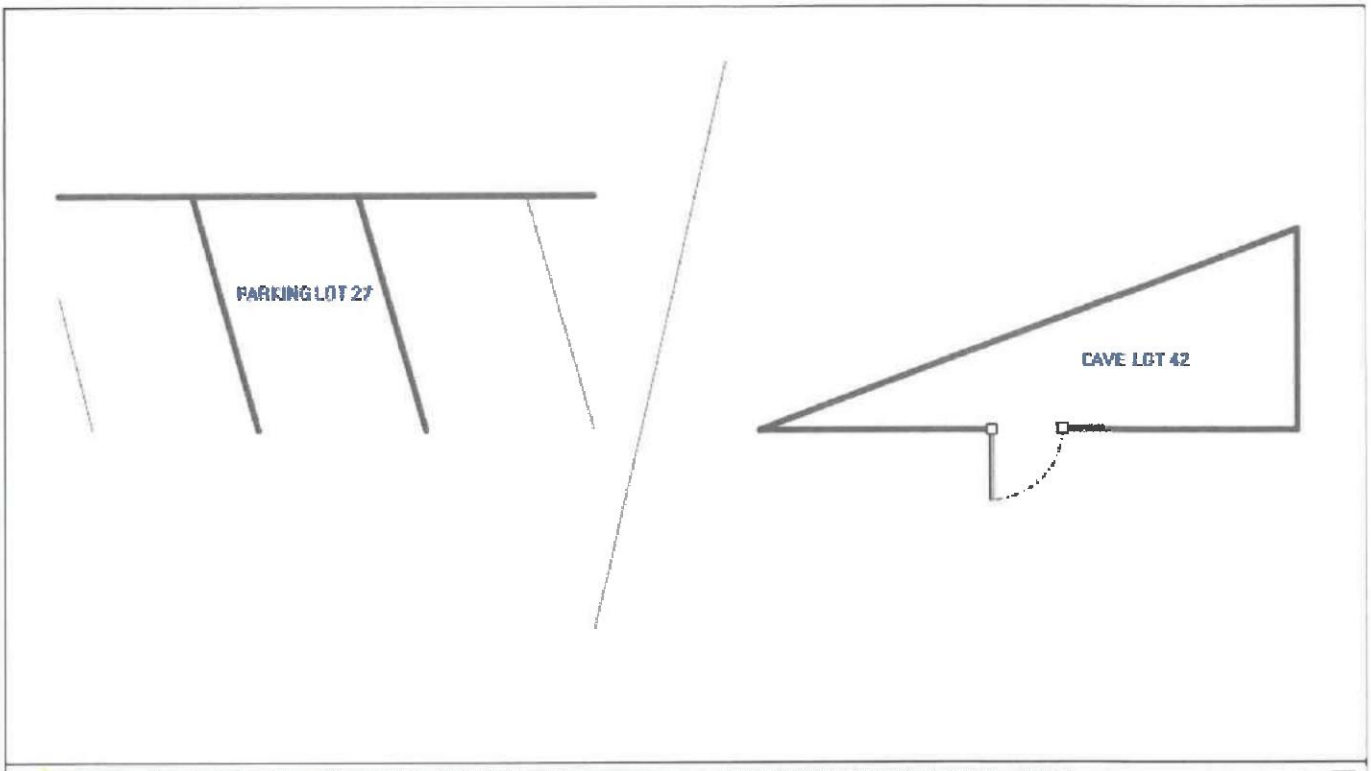
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.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

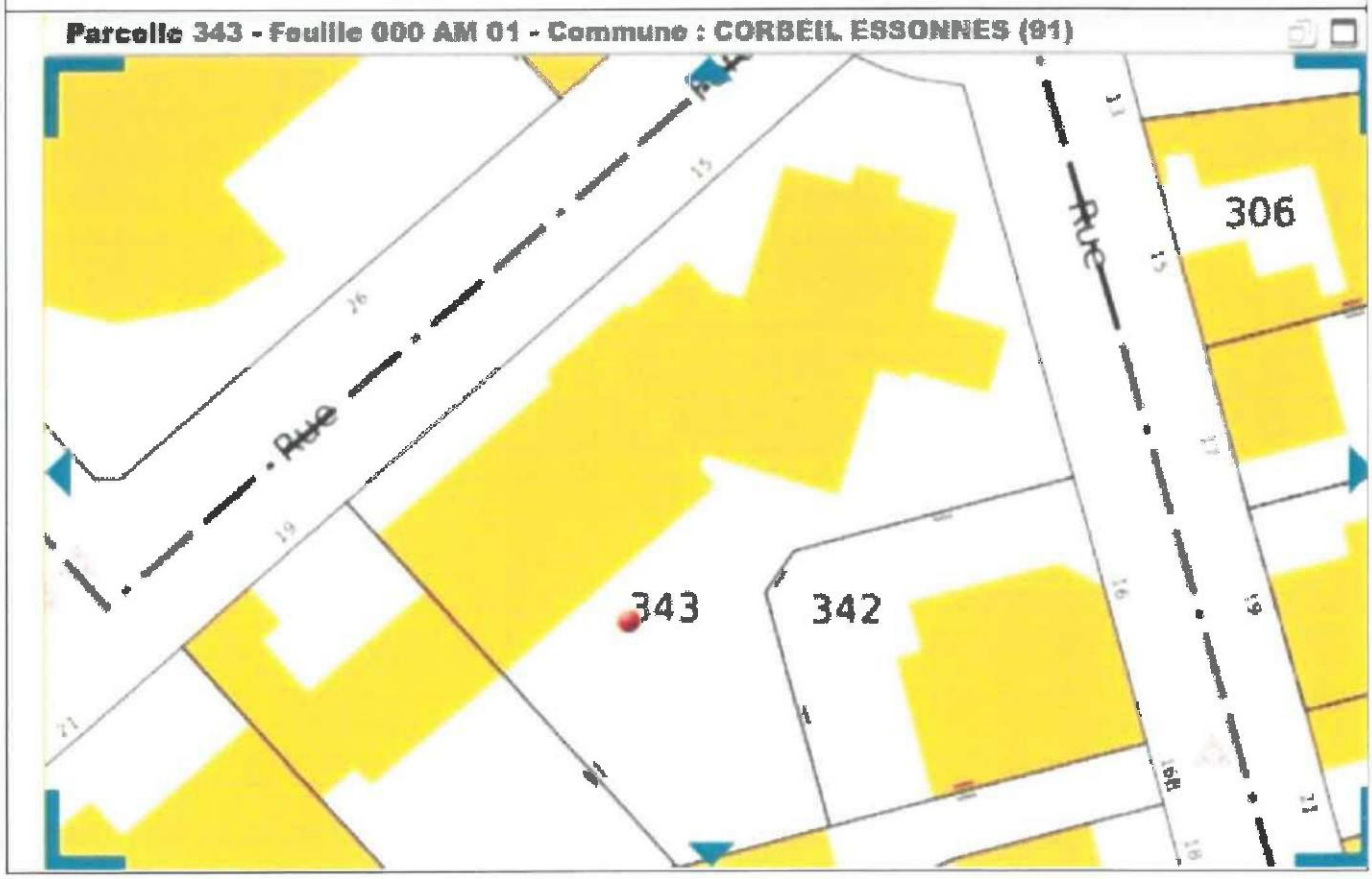
Informations complémentaires

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

Annexe - Croquis de repérage







Annexe - Photos

	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 e Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs : CIRCUIT 32A ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B4.3 j1 Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté (SEJOUR)
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (SDE/WC)

	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (SDB/WC, SDE/WC)
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (SDB/WC, SDE/WC)

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

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

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

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

preventimmo

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 25/107
Mode EDITION***
Réalisé par Franck EIMERY
Pour le compte de Diagnostics Service Conseil - DSC

Date de réalisation : 24 juin 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2020-DDT-SE-431 du 29 décembre 2020

Références du bien

Adresse du bien
15-17 rue [redacted]
91100 Corbeil-Essonnes

Référence(s) cadastrale(s):
AM0343

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
M. [redacted]

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
PPRn	Inondation	approuvé	20/10/2003	oui	oui	p.6
PPRn	Inondation	approuvé	18/06/2012	non	non	p.6
SIS [1]	Pollution des sols	approuvé	03/06/2019	non	-	p.6
SIS	Pollution des sols	approuvé	03/06/2019	non	-	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 1 - Très faible [2]				non	-	-

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.006,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 758 - RCS GRASSE

septeo Solutions Proptech

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	32 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

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

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

**** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.*
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

septeo
Solutions Proptech

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	*Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	*Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	Remontées de nappes	Oui	*Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).*
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.*
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	*Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.*

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 90 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

septeo Solutions Proptech

Sommaire

Synthèses 1
Formulaire récapitulatif 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Obligations Légales de Débroussaillement 7
Procédures ne concernant pas l'immeuble 8
Déclaration de sinistres indemnisés 11
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 13
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 14
Annexes 15

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

septeo
Solutions Proptech

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — Document réalisé le : 24/06/2025

Parcelle(s) : AM0343

15-17 rue Feray 91100 Corbeil-Essonnes

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☒ — Crue torrentielle ☐ — Remontée de nappe ☐ — Submersion marine ☐ — Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐ — Mvt terrain-Sécheresse ☐ — Séisme ☐ — Cyclone ☐ — Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐ — autre ☐

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

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés' — oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ — Affaissement ☐ — Effondrement ☐ — Tassement ☐ — Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐ — Pollution des eaux ☐ — autre ☐

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ — Effet thermique ☐ — Effet de surpression ☐ — Effet toxique ☐ — Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐	non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐	non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102 du 03/06/2019 portant création des SIS dans le département

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

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

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ — oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ — non ☐ — zonage indisponible ☐

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement — oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler — oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur	M. ASSABIRI Salih	à		le	
Acquéreur		à		le	

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partiel et sur sa seule responsabilité

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 concernent le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 534 061 738 - RCS GRASSE

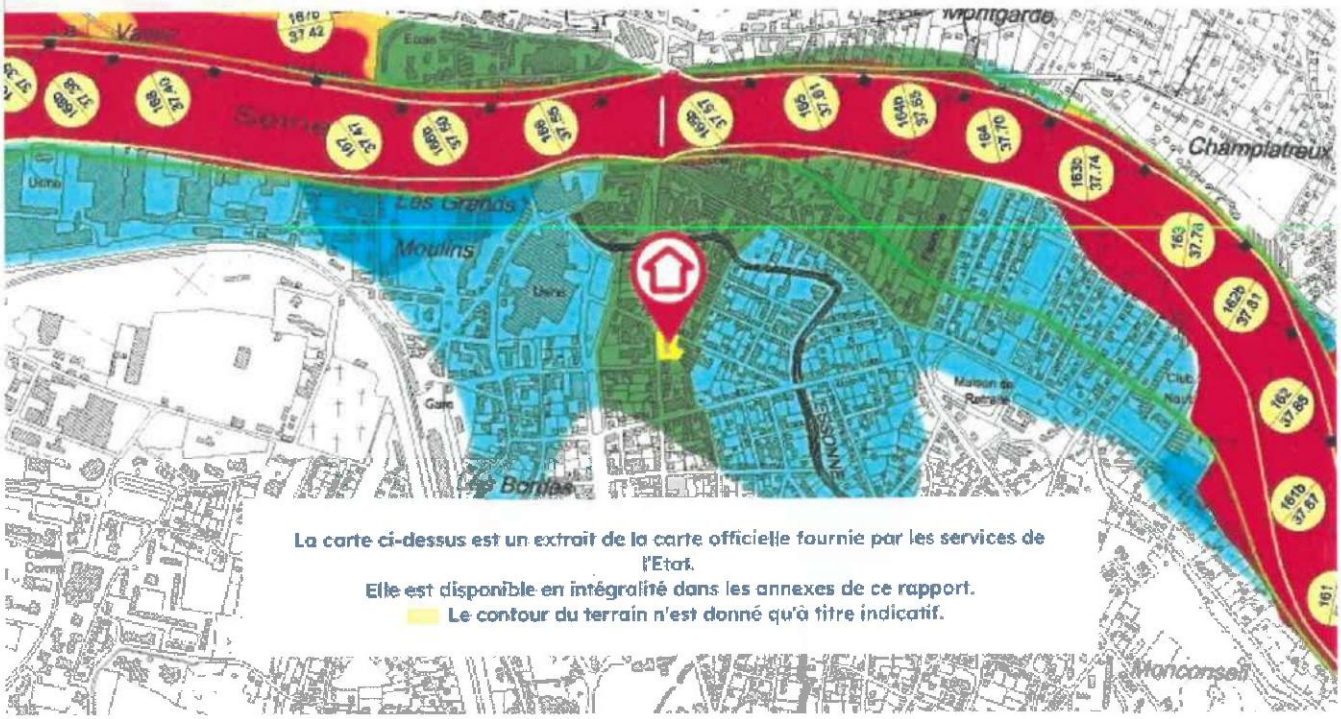
septeo Solutions Proptech

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003

Concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

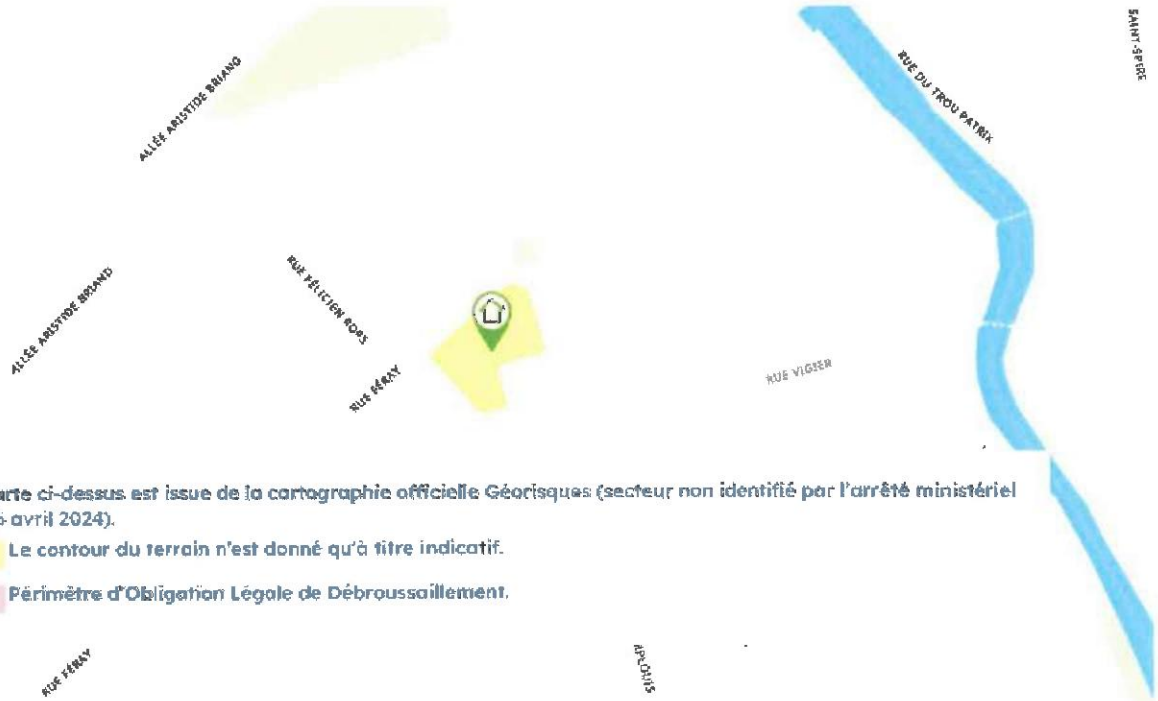
*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, Bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

septeo Solutions Proptech

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

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

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement.

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

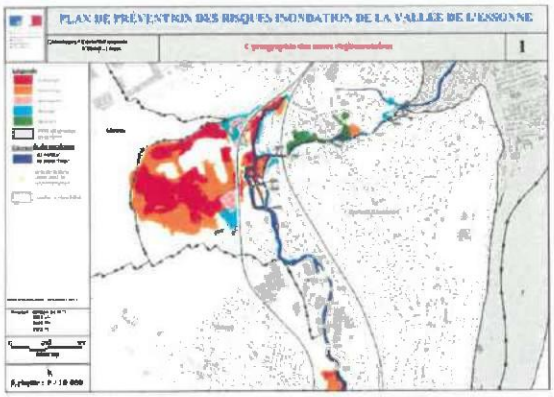
*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 60 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

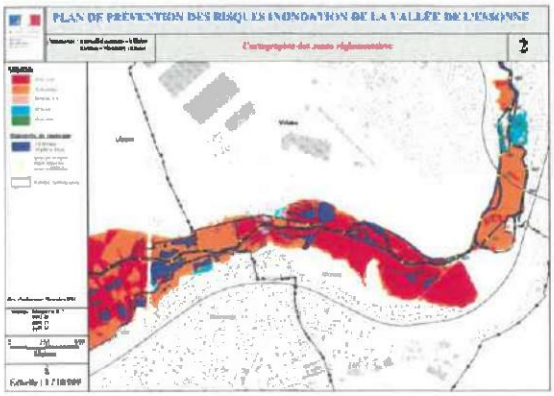
septeo Solutions Proptech

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

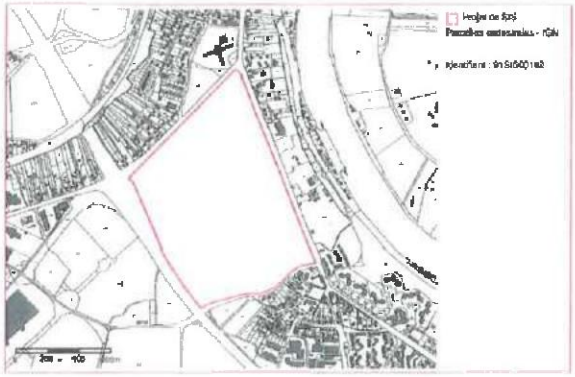
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, approuvé le 18/06/2012

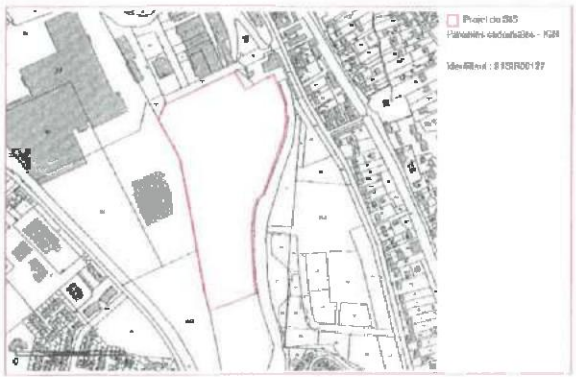


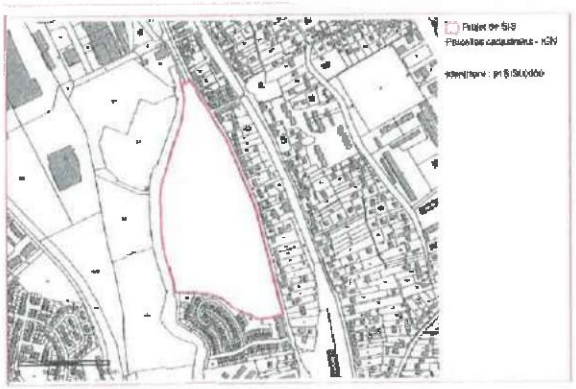


Le SIS Pollution des sols, approuvé le 03/06/2019



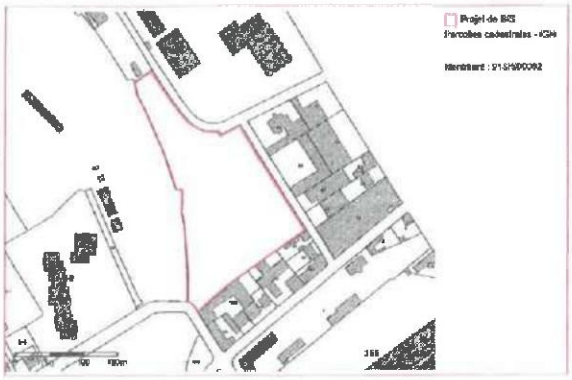
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 03/06/2019

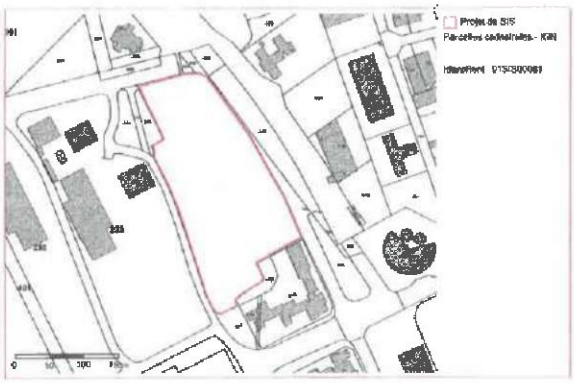




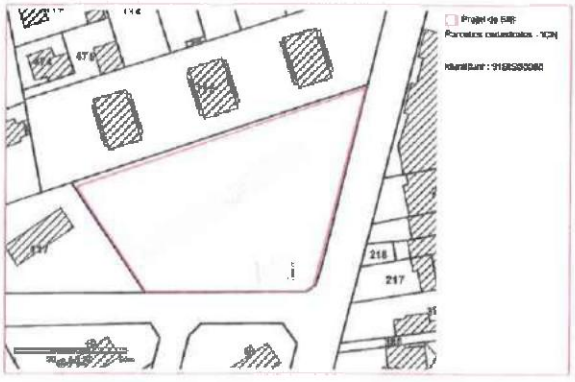
*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

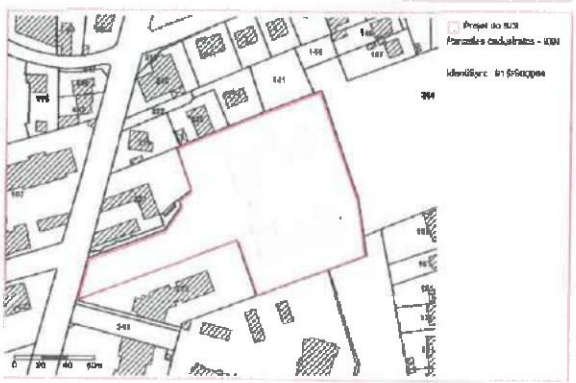
septeo
Solutions Proptech

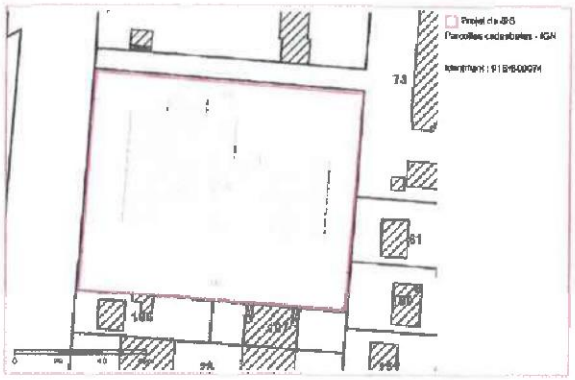






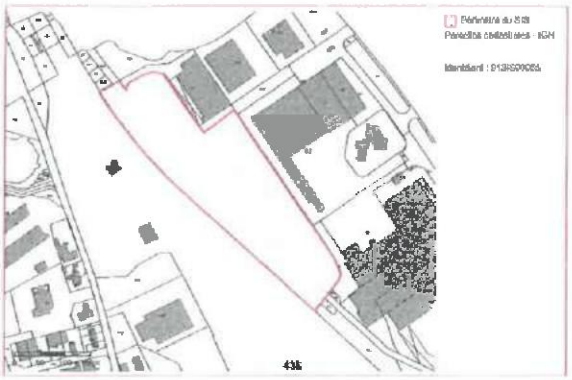






*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

septeo
Solutions Proptech





*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

Septeo Solutions Proptech

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/11/2024	19/11/2024	06/02/2025	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2021	20/06/2021	02/07/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	09/07/2017	15/12/2017	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	26/03/2001	15/04/2001	16/03/2002	☐
Mouvement de terrain	08/02/2001	08/02/2001	20/02/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1997	31/12/1998	14/07/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/08/1996	21/08/1996	20/12/1996	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	28/02/1997	11/10/1997	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	12/06/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/08/1986	10/08/1986	09/01/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/1983	16/08/1983	18/11/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	18/04/1983	24/06/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, Bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

septeo Solutions Proptech

Préfecture : Evry - Essonne

Commune : Corbeil-Essonnes

Adresse de l'immeuble

15-17 rue
Parcelle(s) : AM0343
91100 Corbeil-Essonnes

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

M.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C – 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

septeo
Solutions Proptech

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 758 - RCS GRASSE

septeo
Solutions Proptech

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 20/10/2003, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 42

Documents de référence

- Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003
- Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 24/06/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-431 en date du 29/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 20/10/2003

Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 534 061 738 - RCS GRASSE

septeo
Solutions Proptech

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° 2020-DDT-SE-431 du 29 décembre 2020

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 50 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 758 - RCS GRASSE

septeo
Solutions Proptech

PRÉFET
DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°431 du 29 décembre 2020

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols sur la commune de CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L. 125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.127-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

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

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

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

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

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

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols sur la commune de Corbeil-Essonnes ;

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

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

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

ARRÊTE

Article 1

La commune de Corbeil-Essonnes est :

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

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

Article 2

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

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

Article 3

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

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,

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

Article 4

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

Article 5

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

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Corbeil-Essonnes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Corbeil-Essonnes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.
Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne : http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires.

Article 7

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

Article 8

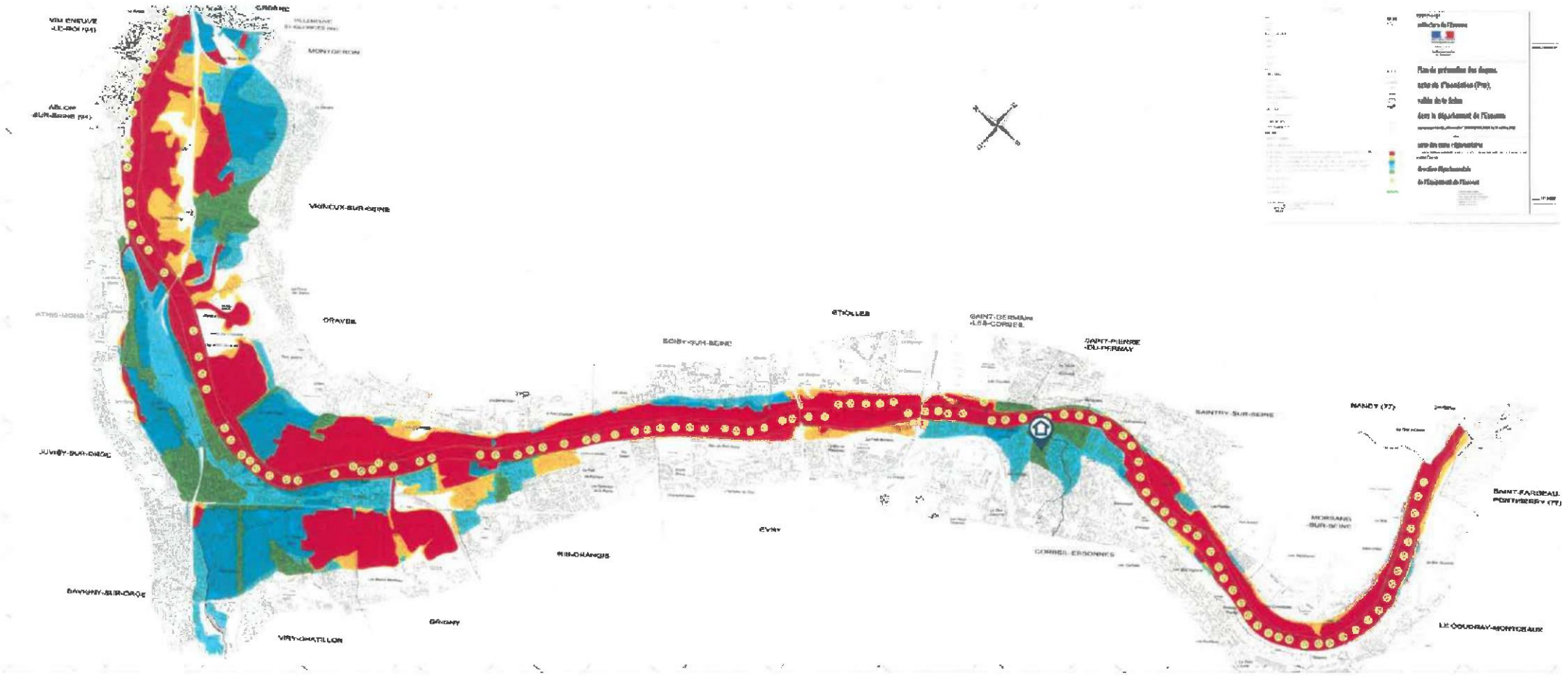
Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020.

Article 9

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

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

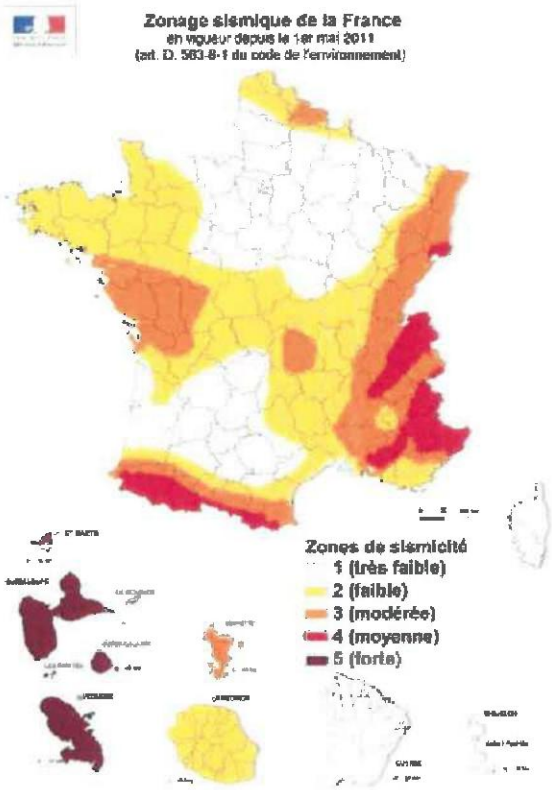
Valérie BRILLAUD-GORA


Plan de prévention des risques
naturels d'inondation (PPRi)
vallée de la Seine
dans le département de l'Essonne
zone des cotes réglementaires
Guides Hydrauliques
de l'Aléa pour le Risque
VIGNEUX-SUR-SEINE
DRAVEIL
ATHIS-MONS
JUVISY-SUR-ORGE
MONTGERON
ETIOLLES
SAINT-GERMAIN-LÈS-CORBEIL
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY
SAINTRY-SUR-SEINE
MANDY (77)
SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY (77)
LE COUDRAY-MONTCEAUX
MORSANG-SUR-SEINE
CORBEIL-ESSONNES
EVRY
RIS-ORANGIS
SAVIGNY-SUR-ORGE
VIRY-CHÂTILLON
GRIGNY

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

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

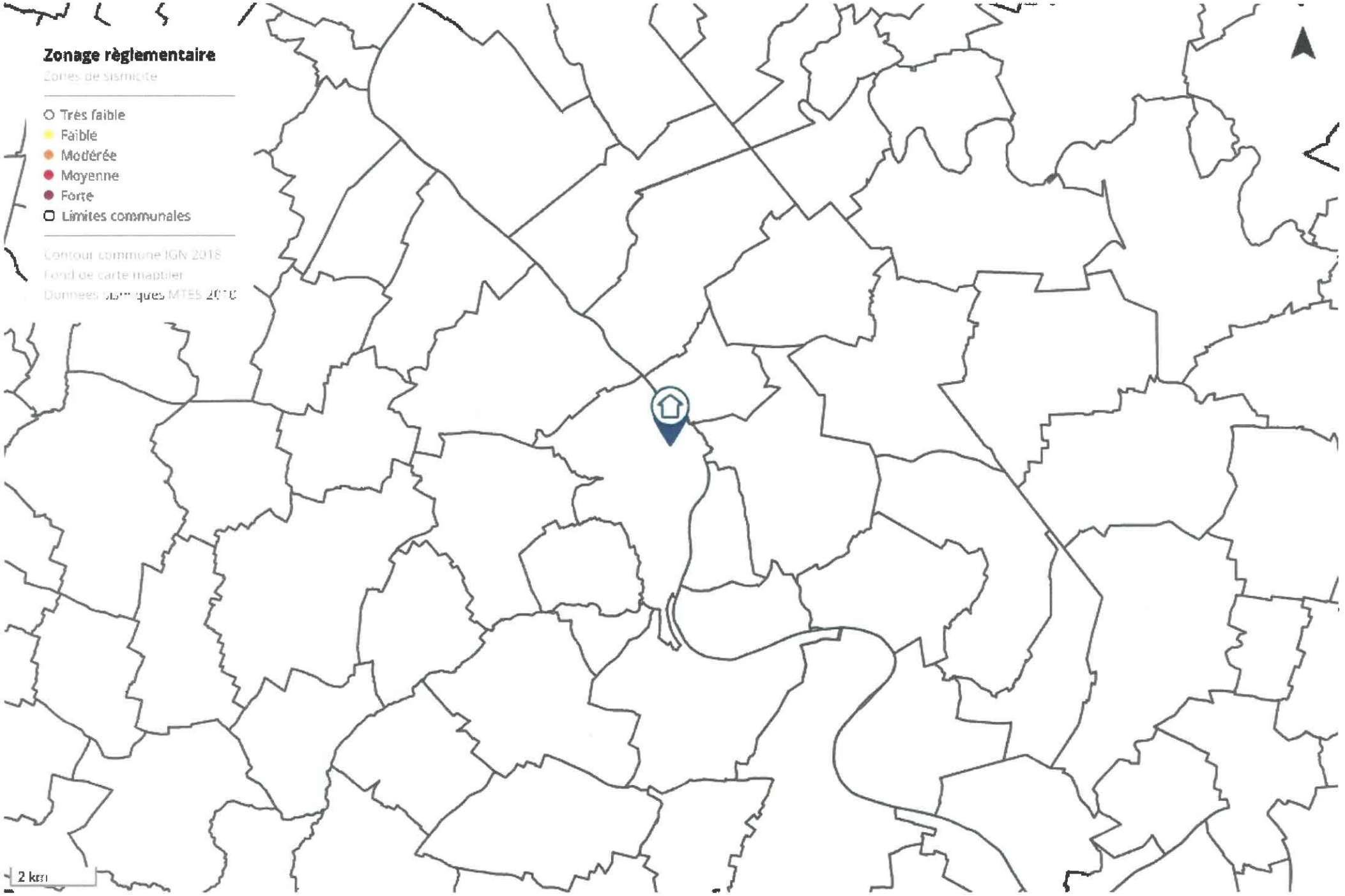
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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

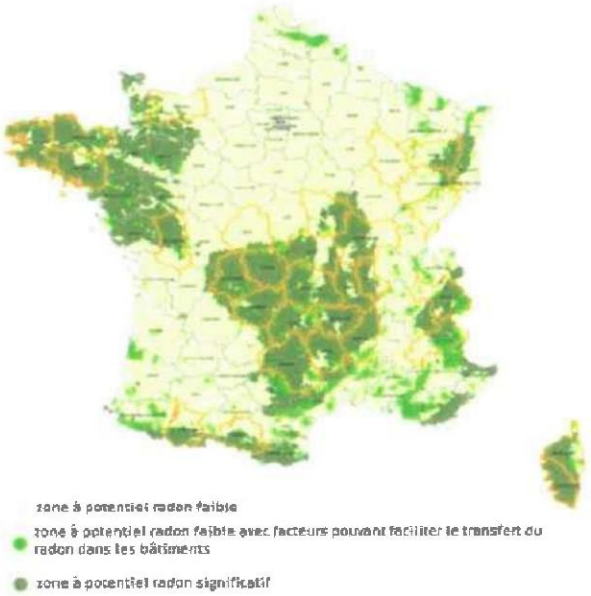

Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

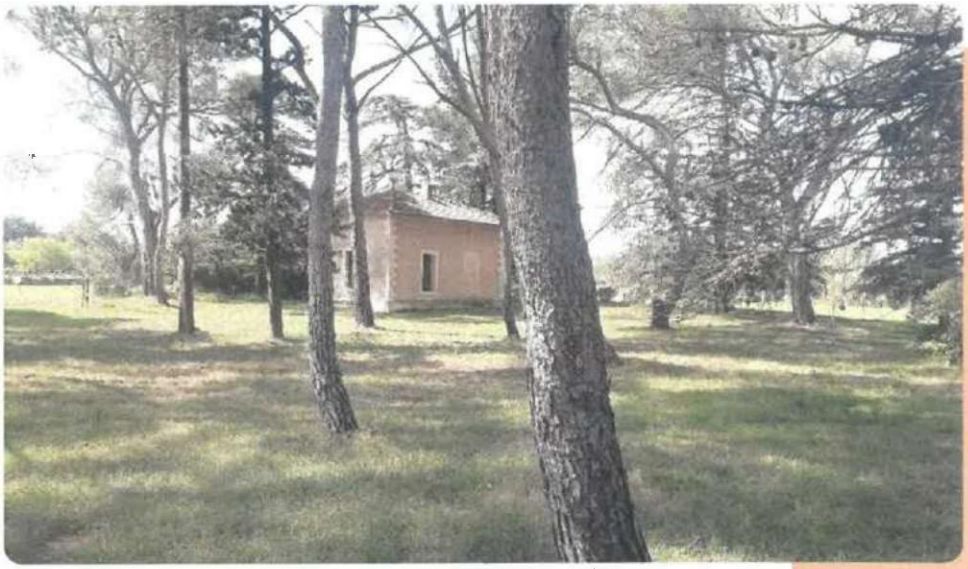
Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

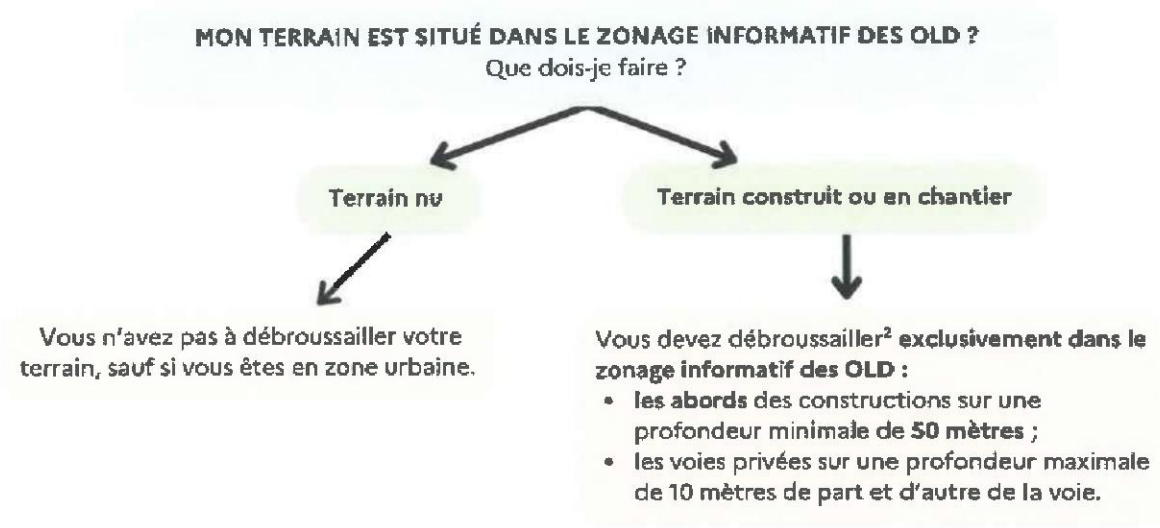
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

[1] Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, **l'intégralité de votre parcelle.**

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

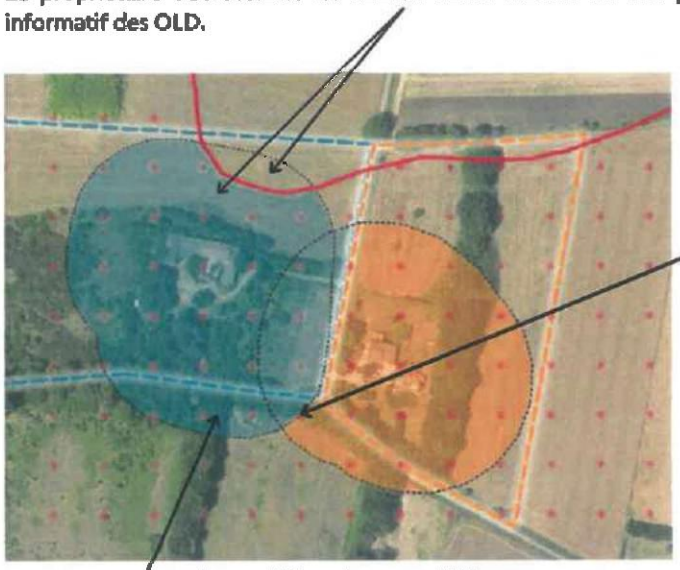
Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillement des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.**

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillement doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**



Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

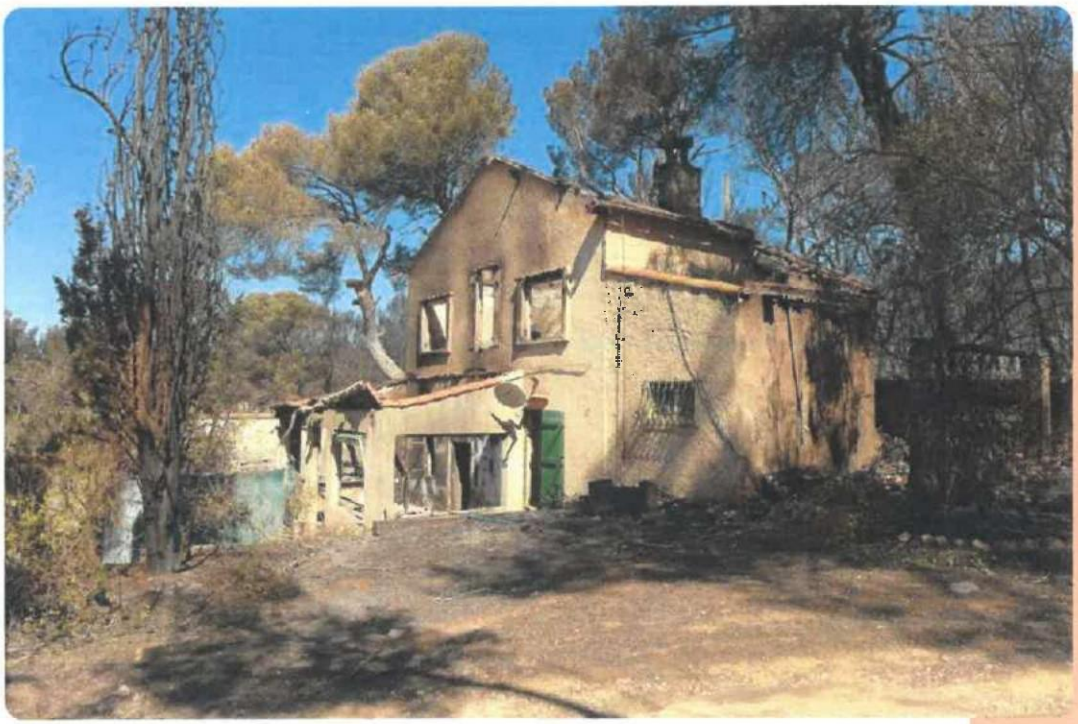
Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances.**



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Annexe 4

MAIRIE
DE CORBEIL-ESSONNES

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

CERTIFICAT D'URBANISME : N° CU0911742510286

Demande déposée le :	**24/04/2025**
Par :	**GEXALLIANCE-CONSEILS**
Demeurant à :	**25 RUE DE PARIS** **77220 TOURNAN EN BRIE**
Sur un terrain sis à :	**0015 rue [redacted] 91100 Corbeil-Essonnes**
Parcelle(s) :	**AM-0343**

OBJET DE LA DEMANDE

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

DROIT DE PREEMPTION

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

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

De protection de monument historique (AC1) inscrit (marché couvert du Comte Haymon).

Relatives au plan de prévention des risques d'inondation de la Seine (PPRI : règlement zone verte).

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

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 octobre 2019, modifié le 29/06/2022 et le 3 juillet 2024,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/02/2023 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme.
Conformément à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Zone(s) : **UB**

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS APPLICABLES

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

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

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

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

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

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable,

- par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation du constructeur en zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).

- Participation dans le cadre d'un projet urbain partenarial P.U.P. du 3/07/2023 sur le site de la Papeterie

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

N° CU0911742510286

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La propriété :

- est concernée par un arrêté préfectoral n° 01-0082 du 01.02.2001 et n°01-0108 du 09.02.2001 relatif à la lutte contre le saturnisme
- n'est pas concernée par un arrêté préfectoral ou municipal relatif à la protection contre les termites, animaux xylophages et mérules
- est concernée par un retrait-gonflement des argiles : aléa moyen.
- est située en zone de bruit.
- est située dans un Secteur de hauteur specifique place Salvandy
- est située dans le périmètre Action Coeur de Ville
- est située dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

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

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

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

Mairie de CORBEIL-ESSONNES
Direction de l'urbanisme et du développement économique
Service foncier

2, place Galignani
91108 CORBEIL-ESSONNES Cedex
☎ 01.60.89.70.93

Le

{1 3 MAI 2025}

MAIRIE de CORBEIL-ESSONNES
Le Maire
Bruno PIRIOU

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 23/04/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOALLIANCE

SF2518132488

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 091 *Commune :* 174 CORBEIL ESSONNES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	0343			15 RUE [redacted]	0ha15a53ca					
AM	0343	001	14	473/10000						
AM	0343	001	27	10/10000						
AM	0343	001	42	15/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

SPDC

Département :
ESSONNE

Commune :
CORBEIL ESSONNES

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

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

Date d'édition : 23/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

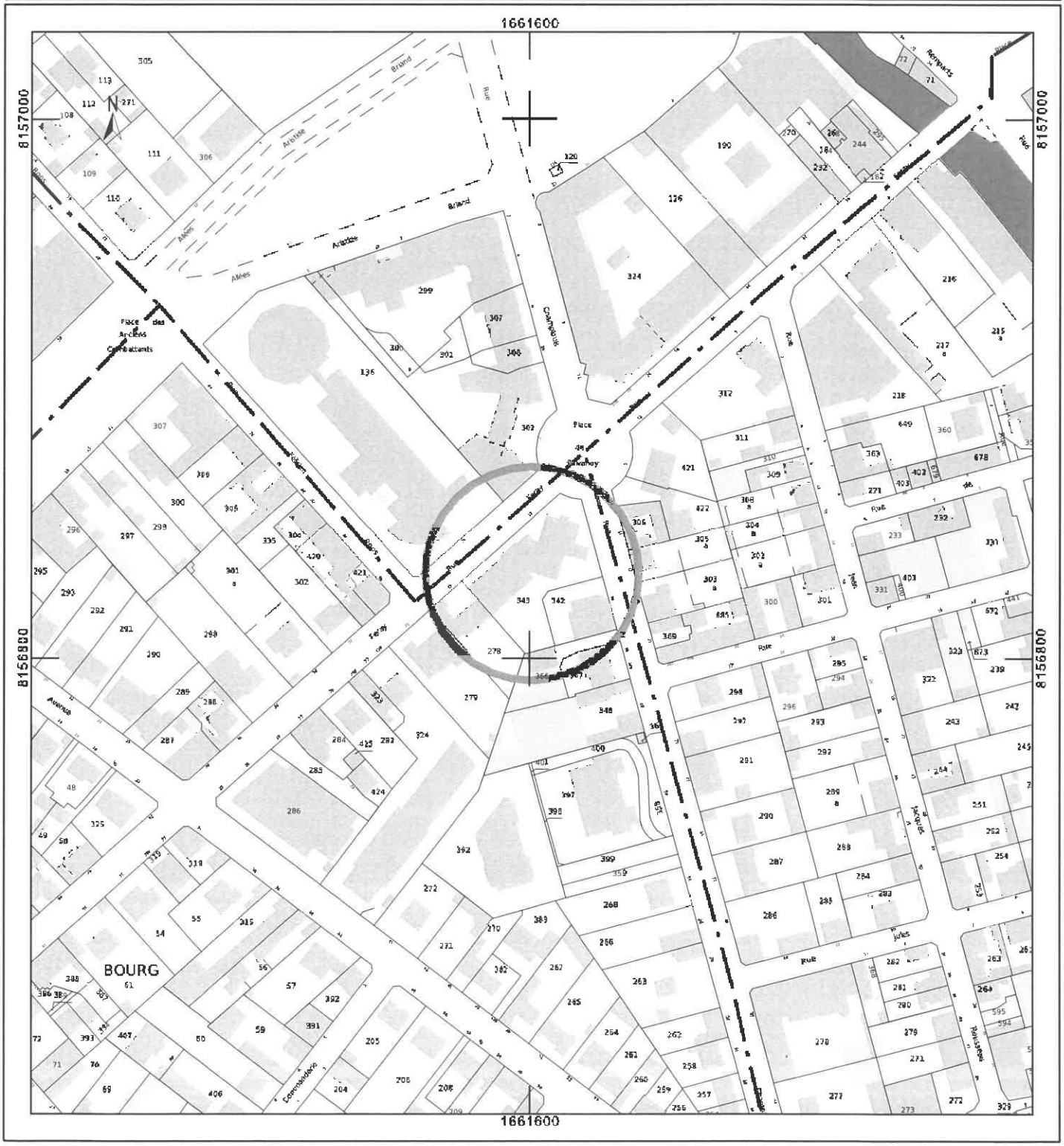
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

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

Établi le 10 juin 2025

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

91100 CORBEIL-ESSONNES

Code parcelle :
000-AM-343



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

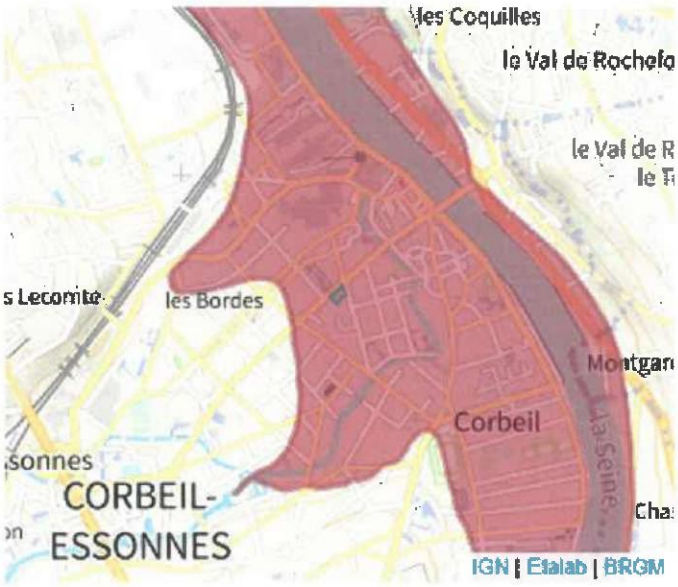
INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRi Seine a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 14/05/1996
Date d'approbation : 20/10/2003

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
InondationPar une crue à débordement lent de cours d'eau

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

SI oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

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.

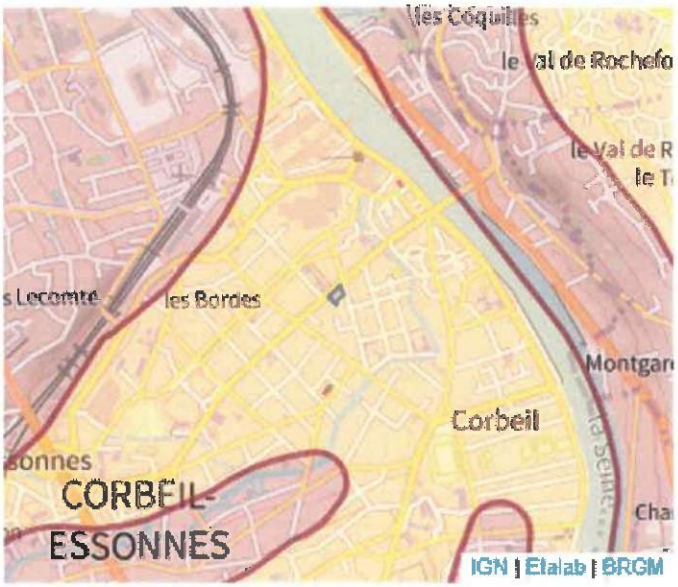
SIGNATURES

Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

ARGILE : 2/3



1 : Exposition faible
2 : Exposition moyenne
3 : Exposition fort

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

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3

POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

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

- 28 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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) : 19 Source : CCR

Inondations Remontée Nappe : 1

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

Mouvement de Terrain : 3

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

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1731318A	09/07/2017	09/07/2017	21/11/2017	15/12/2017
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE2501371A	18/11/2024	18/11/2024	19/01/2025	05/02/2025
INTE9600522A	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19861211	10/08/1986	10/08/1986	11/12/1986	09/01/1987

Sécheresse : 4

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
HELIO CORBEIL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503970
RMS AUTOMOBILES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006511980
ANNON Père et Fils	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006509058
MOULINS SOUFFLET SA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503979

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881612
Gendarmerie Nationale	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881640
Blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881658
Fabrique et conditionnement de crèmes glacées	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881712
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881613
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881618
Teinturerie, laverie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881634
Station service, garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881655
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881721
Atelier de taillage de corps minéraux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881731
Blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881741
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881742
Fabrique de machines pour la torréfaction	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881748
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881617
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881631
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881632
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881633
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881636
Atelier de réparation de pneumatiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881637
Commerce de combustibles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881642

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Nom du site	Fiche détaillée
Atelier de serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881654
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881656
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881657
Industrie pharmaceutique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881659
Blanchisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881660
Fabrique de balances	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881743
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881752
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881755

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

Nom du site	Fiche détaillée
Imprimerie HELIO CORBEIL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000420101

Etat des **nuisances sonores aériennes**

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

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

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

n° **NEANT** du mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	**commune**
15, rue	**91 100**	**CORBEIL ESSONNES**

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB [1] **oui** **non X**

révisé **approuvé** date | |

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** **non**

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB [1] **oui** **non**

révisé **approuvé** | | date | |

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A[1]	**zone B**[2]	**zone C**[3]	**zone D**[4]
forte	forte	modérée	

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

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

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

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 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 prisent en compte

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

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

vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
M. [redacted] et Mme BALLAADOU rue [redacted]	10/06/2025/ TOURNAN EN BRIE	SDC 15-17,

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

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

Etat des **risques** et **pollutions**

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

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

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

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

n° **2020-DDT-SE-431** du **29/12/2020** mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal ou insee	**commune**
15, rue [redacted]	**91 100**	**CORBEIL ESSONNES**

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] **oui** ☒ **non** ☐

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☒ **date** **20/10/2003**

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations SEINE ZONE VERTE ☒ autres ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** ☐ **non** ☐

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** [1] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** ☐ **non** ☐

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

[3] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] **oui** ☐ **non** ☐

[4] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit et non encore approuvé** [5] **oui** ☐ **non** ☒

[5] **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui ☐ non ☐

[6] **Si la transaction concerne un logement,** les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐	zone 4 ☐	zone 5 ☐
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

*catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

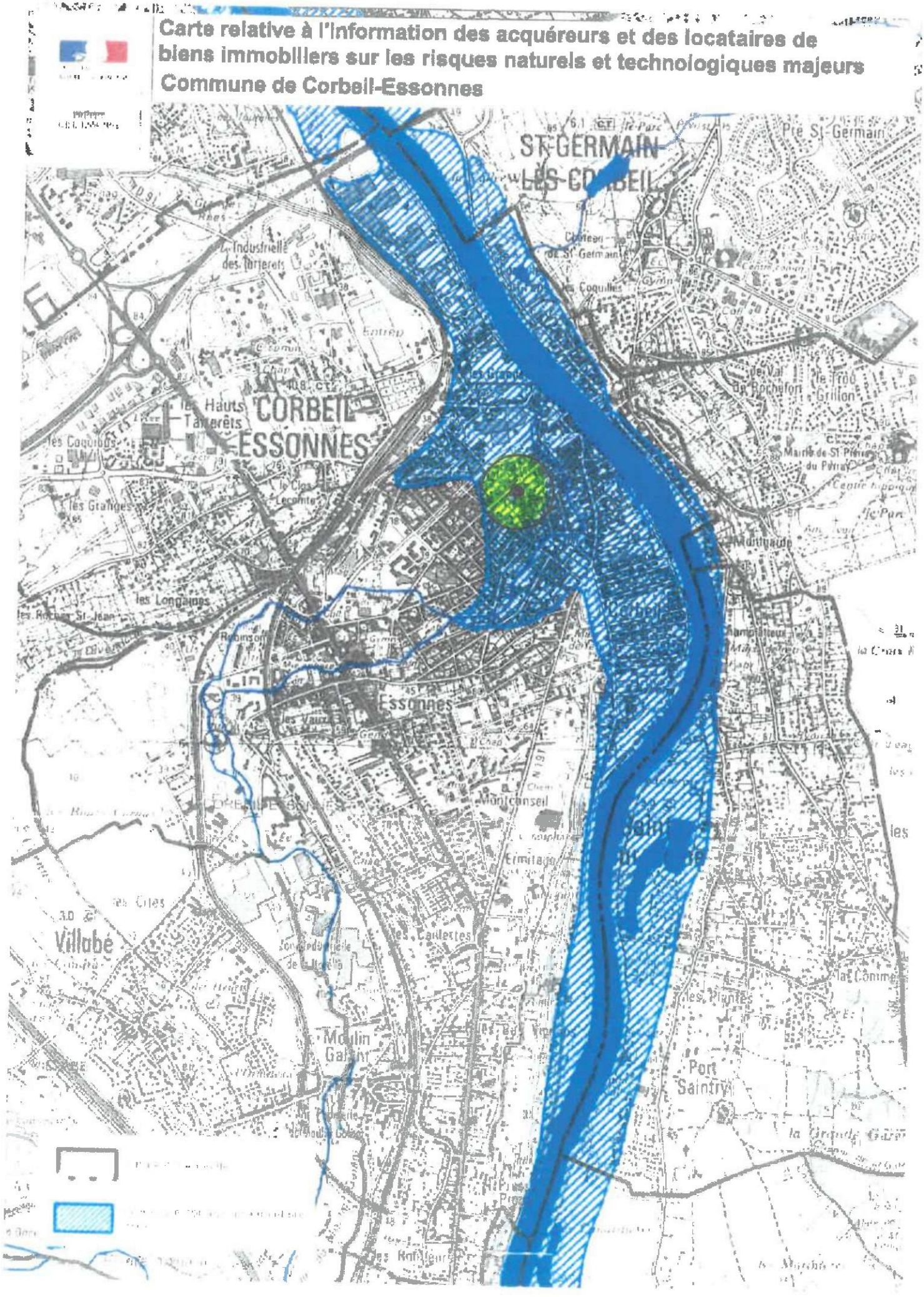
Cartographie mise à disposition en PJ –

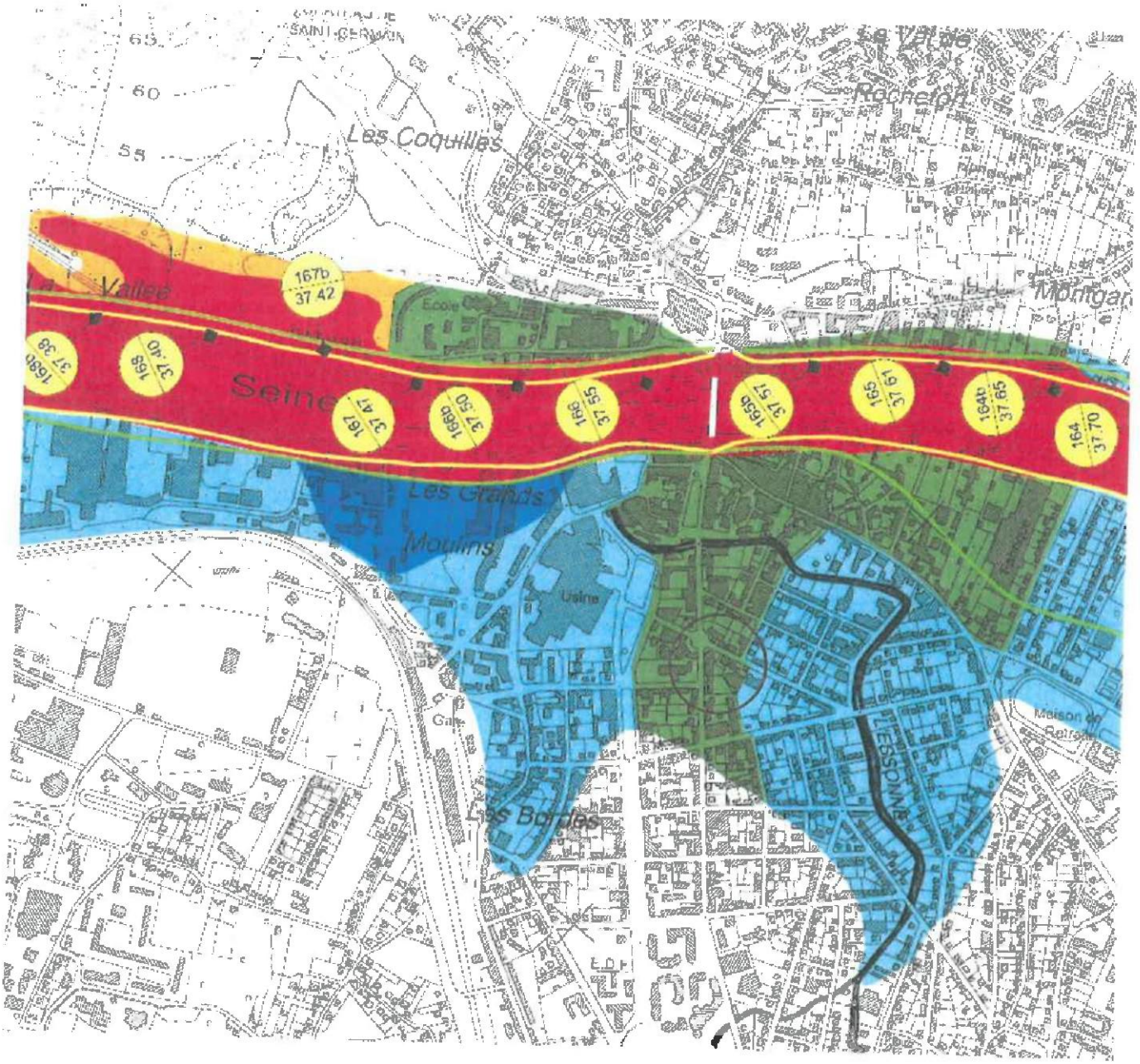
vendeur / bailleur	date / Lieu	acquéreur / locataire
M. et Mme	10/06/2025/ Tournan en Brie GEOALLIANCE - M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g. membre de l'ordre n°6886	SDC 15-17, rue

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

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

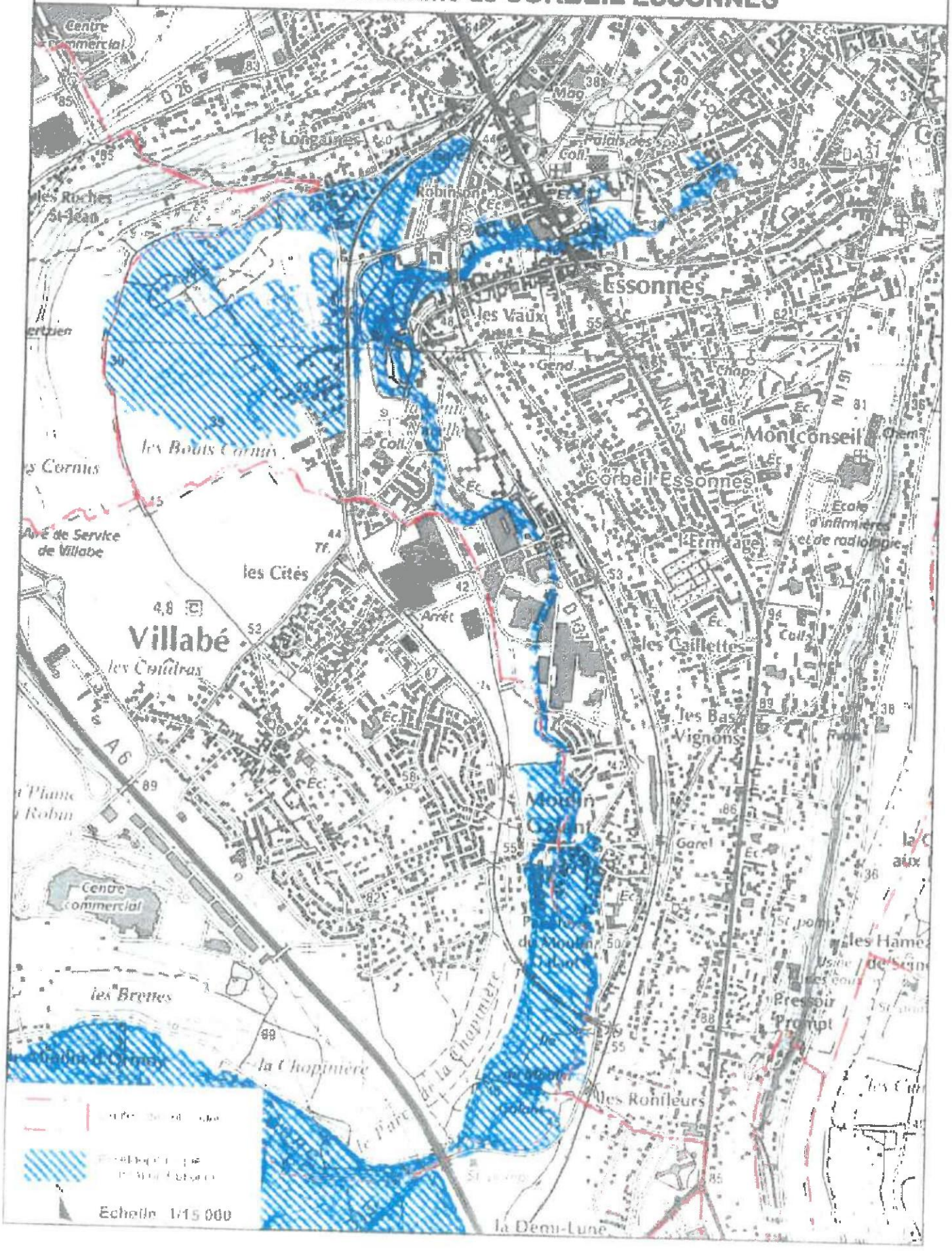
Commune de Corbeil-Essonnes




65
60
55
Les Coquilles
Le Valde
Rocheron
Vallée
Seine
Ecole
Les Grands
Moulins
Usine
Les Bordes
LESSOWE
167b 37.42
168b 37.38
168 37.40
167 37.47
166b 37.50
166 37.55
165b 37.57
165 37.61
164b 37.65
164 37.70

PRÉFET
DE L'ESSONNE

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



REGLEMENT DE COPROPRIETE

Annexe 5

Michel MIORINI
pièces communiquées
23

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

et

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

de l'immeuble sis à
CORBEIL ESSONNES
(Essonne)

15-17 rue [redacted] et 14 rue [redacted]

MAITRES JEAN PIERRE LIEURY, CHRISTIAN TEXIER ET THIERRY DUFOUR, notaires associés à paris, huitième, 5 rue de Téhéran

01

Publié et enregistré au ...1e...
Bureau des Hypothèques
de ...CORBEIL-ESSONNES...
Le ...24 Août 1995...
Volume ...1995P... n° ...6230...

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE.

Le six juillet

A paris, huitième arrondissement, 5 rue de Téhéran, en l'office notarial,

Maitre Christian TEXIER, notaire associé de la société civile professionnelle dénommée "JEAN PIERRE LIEURY, CHRISTIAN TEXIER ET THIERRY DUFOUR, notaires associés" titulaire d'un office notarial à paris, huitième arrondissement, 5 rue de Téhéran, soussigné,

A reçu en la forme authentique le présent acte contenant ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE CO PROPRIETE à la requête de :

La "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MEDIBUREAUX" société civile particulière, au capital de cinq cent mille francs, dont le siège social est à paris, dixième arrondissement, 27 avenue Claude Vellefaux.

La dite société constituée avec même capital et avec son siège à Paris, premier, 20 avenue de l'Opéra, sous la dénomination de " S.C.I. MAINE OPERA" suivant acte sous signatures privées en date à Paris du vingt décembre mil neuf cent soixante dix sept, dont les statuts ont été enregistrés à la recette perception de Paris, Premier, le vingt trois décembre mil neuf cent soixante dix sept, bordereau 1525 / 24 reçu cinq mille francs, signé "illisible".

Etant fait observer que :

1°/ Son objet social a été modifié aux termes d'une décision collective des associés en date du six juin mil neuf cent quatre vingt, stipulant notamment que la dite société avait notamment pour objet toutes acquisitions immobilières. Un original de cette décision a été enregistré à paris, premier arrondissement, R.P. VENDOME, le douze juin mil neuf cent quatre vingt, bordereau 474/8 reçu "deux cents francs" signé "illisible"

Un original des statuts, et de la décision collective sus énoncée ont été déposés au rang

des minutes de Maitres LIEURY, TEXIER ET DUFOUR, notaires associés à paris, le dix sept juin mil neuf cent quatre vingt.

2°/ Que l'article 15 intitulé "Nomination et pouvoirs des gérants" a été modifié aux termes d'une décision collective des associés en date du trente et un mars mil neuf cent quatre vingt un dont un original a été enregistré à Paris, premier, R.P. VENDOME le dix neuf novembre mil neuf cent quatre vingt un, bordereau 1002/2 reçu deux cents francs signé "illisible" dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée après mention à la minute d'un acte reçu par maitre TEXIER, notaire associé à paris, le vingt février mil neuf cent quatre vingt quatre.

3°/ Que la dénomination sociale de SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MAINE OPERA a été changée en celle de "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MEDIBUREAUX" aux termes d'une décision collective des associés en date du vingt et un mai mil neuf cent quatre vingt un, dont un original a été enregistré à paris, premier, R.P. VENDOME le dix neuf novembre mil neuf cent quatre vingt un, bordereau 1002/3 reçu deux cents francs, signé "illisible" et a été déposé au rang des minutes de Maitres LIEURY, TEXIER ET DUFOUR, notaires associés à Paris en date du vingt et un décembre mil neuf cent quatre vingt un.

Ce qui est accepté pour le compte de la dite société par Monsieur MONTARON, responsable des services généraux et de la gestion immobilière, demeurant à PARIS, 27 Avenue Claude Vellefaux en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Daniel GONZALEZ administrateur de société, demeurant à Paris, dixième arrondissement, 27 avenue Claude Vellefaux, suivant acte sous signature privée en date à paris du 5 JUILLET---------- mil neuf cent quatre vingt quinze dont l'original est demeuré ci-annexé après mention, (annexe n° 1).

Le dit Monsieur GONZALEZ ayant agi au dit acte en qualité de Président Directeur Général de la société dénommée "LA MEDICALE DE FRANCE" société anonyme d'assu-

rances, au capital de dix millions huit cent mille francs, dont le siège social est à paris, dixième arrondissement, 27 avenue Claude Vellefaux. la dite société immatriculée au registre du commerce et des sociétés de paris sous le numéro B 582 968 698.

"LA MEDICALE DE FRANCE" étant seule gérante de la " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MEDIBUREAUX" fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 15 des statuts sus énoncés de la dite société, et ayant tous pouvoirs à cet effet.

LA " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MEDIBUREAUX" de nationalité française.

ci-après dénommée par l'appellation " LE COMPARANT".

Lequel a établi, ainsi qu'il suite, l'état descriptif de division et le règlement de co propriété de l'immeuble ci-après désigné :

PREMIERE PARTIE

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE PREMIER

OBJET DU REGLEMENT

Article 1er - Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifiée par la loi 85-1470 du 31 décembre 1985, par le décret numéro 86-768 du 9 juin 1986 et par la loi 94-624 du 21 juillet 1994 dans le but :

1°/ D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble.

2°/ De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les co propriétaires et les les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque co propriétaire.

3°/ de fixer en conséquence les droits et obligations des co propriétaires tant sur les installations qui seront leur

propriété exclusive que sur les parties qui seront communes.

4°/ d'Organiser l'administration de l'immeuble.

5°/ de préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litige.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les co propriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

CHAPITRE DEUXIEME

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Article 2 - Le présent règlement de co propriété s'applique à un immeuble ou à un ensemble immobilier ci-après désigné :

une propriété située à CORBEIL ESSONNES (Essonne) 15-17 rue Féray, et 14 rue Champlouis, figurant au cadastre sous les références suivantes :

section	numéro	LIEUDIT	Contenance ha	a	ca
AM	343	15 rue [illegible]	00	15	53

L'immeuble objet des présentes consiste en :

Un ensemble immobilier se décomposant comme suit :

1°/ Trois bâtiments (A, B, C) pour l'administration desquels il est institué un syndicat principal---pour l'administration du groupe d'immeubles et pour la gestion interne de chacun des dits immeubles un syndicat secondaire. Les dits bâtiments comprenant les lots à usage d'habitation, bureaux et garages, tels que :

Dans le bâtiment A :

- rez-de-chaussée : lots 1 et 2
- 1er étage : lot 3
- 2ème étage : lots 4 et 5
- Sous sol : lots 6 à 9.

Dans le bâtiment B :

- rez-de-chaussée : lot 10
- 1er étage : lot 11
- sous sol : lots 12 et 13

Dans le bâtiment C :

- Rez-de-chaussée : lot 14(partie) et 15
- 1er étage : lots 16 et 17
- 2ème étage : lots 18 et 19
- sous sol : lots 20 à 23 et 14 partie

2°/ **lots annexes :**

Une série d'emplacements de parkings : lots 24 à 37

3°/ les voies, espaces verts, accès divers sont parties communes générales à la co propriété.

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa du comparant et mention du notaire les pièces suivantes :

. note de renseignements d'urbanisme en date du 19 décembre 1994 (annexe n° 2).

. arrêté d'alignement en date du 20 décembre 1994 (annexe n° 3)

. plan de situation accompagné d'une mention de la DASS de l'Essonne indiquant qu'il n'y a pas d'arrêté préfectoral d'insalubrité. (annexe n° 4)

PLANS

Aux présentes il sera annexé après mention :

. un plan d'ensemble de la co propriété avec assiette des emplacements de parkings, (annexe n° 5)

. plan du rez-de-chaussée du bâtiment A (ancien) (annexe n° 6)

. plan du premier étage du bâtiment A (ancien) (annexe n° 7)

. plan du deuxième étage du bâtiment A (ancien) (annexe n° 8)

. plan du sous sol du bâtiment A (ancien) (annexe n° 9)

. plan du rez-de-chaussée du bâtiment B (ancien) (annexe n° 10)

. plan de la terrasse du bâtiment B (ancien) (annexe n° 11)

. plan du sous sol du bâtiment B (ancien) (annexe n° 12)

. plan du rez-de-chaussée du bâtiment C (nouveau) (annexe n° 13)

. plan du premier étage du bâtiment C (nouveau) (annexe n° 14)

. plan du deuxième étage du bâtiment C (nouveau) (annexe n° 15)

. plan du sous sol du bâtiment C (nouveau) (annexe n° 16)

. plan de la terrasse du bâtiment C (nouveau) (annexe n° 17).

Il est précisé par le requérant que les plans d'intérieur ont été établis par Messieurs [redacted] architectes à VILLENEUVE SAINT GEORGES et Monsieur MARCHAND, architecte à paris, en 1972, et remis à jour partiellement par le cabinet BOUILLE et MEYER, géomètres experts 59 rue Saint Spire à CORBEIL ESSONNE (Essonne).

ORIGINE DE PROPRIETE-

L'ensemble immobilier ci-dessus désignés appartient à la " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MEDIBUREAUX" par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La " CAISSE d'EPARGNE et de prevoyance d'EVRY CORBEIL" Etablissement de crédit à but non lucratif, doté statutairement de 62 760 000 Francs, actionnaire de la Société Régionale de Financement (SOREFI) de l'ILE DE FRANCE et des DOM TOM dont le siège est fixé,à CORBEIL ESSONNE (Essonne) 15 rue [redacted] le dit Etablissement constitué en application de la loi n°83-557 du 1er juillet 1983 aux termes de ses nouveaux statuts adoptés conformément au modèle I annexé au décret n° 84-76 du 31 janvier 1984 par délibération du conseil d'administration en date du 26 avril 1984.

Suivant acte reçu par maitre TEXIER notaire associé à paris, le vingt sept décembre mil neuf cent quatre vingt cinq.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes du dit acte qui en contient quittance.

Au dit acte le vendeur a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du bien vendu.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, premier bureau, le trois février mil neuf cent quatre vingt six, volume 1986 P numéro 3.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'ensemble immobilier sus désigné appartenait à la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE D'EVRY CORBEIL par suite des faits et actes suivants :

I. Les constructions :

. sur ancienne parcelle "AM" numéro 276 : pour les avoir fait édifier depuis son acquisition avec adjonctions,

. sur ancienne parcelle "AM" n° 277 : pour les avoir fait édifier après avoir démoli les constructions existantes au moyen d'un permis de construire numéro 91.145 164 en date du vingt septembre mil neuf cent soixante douze.

Il est fait observer que la Caisse d'Epargne était propriétaire des parcelles cadastrées section :

"AM" numéro 275 pour cinq cent un mètres carrés lieudit "16 rue Champlouis"
"AM" n° 276 pour sept cent quatre vingt quinze mètres carrés lieudit "14 rue Champlouis"
"AM" numéro 277 pour sept cents mètres carrés lieudit "17 rue Féray"

. Que par document d'arpentage numéro 1175 visé par la conservation cadastrale en date du 16 décembre 1985 les parcelles numéros 275,276 et 277 de la section "AM" ont été supprimées et remplacées par :

. section "AM" numéro 341 pour 1996 m2 (parcelle intermédiaire, laquelle a elle même été supprimée et remplacée par :

. section "AM" numéro 342 pour quatre cent soixante dix huit mètres carrés (478 m2) 16 rue Champlouis restant appartenir à la Caisse d'Epargne,

. section "AM" numéro 343 pour mille cinq cent cinquante trois mètres carrés lieudit "15-17 rue [redacted] objet des présentes.

II. Et le terrain :

1°/ En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée section "AM" numéro 276 pour 795 m2 [redacted] rue [redacted] et rue de Champlouis, et donnant sur la place Salvandy) :

La dite parcelle appartenait à la dite Caisse d'Epargne par suite de la donation entre vifs qui lui en avait été faite par :

. Monsieur [redacted] manufacturier, et Madame [redacted]

. Madame la Baronne [redacted] veuve de Monsieur le Baron Claude Elisabeth [redacted]

Suivant acte reçu par Me [redacted] JOZON, notaire à Corbeil, en présence de témoins, le vingt janvier mil huit cent soixante trois,

La dite donation a été consentie et acceptée sous diverses charges et conditions ci-après littéralement rapportées :

" La présente donation est faite à titre gratuit " mais sous les conditions suivantes :

" La Caisse d'Epargne prendra le terrain à elle " donné dans l'état où il se trouvera lors de l' entrée " en jouissance.

" Elle souffrira les servitudes passives, en " profitant de celles actives y attachées, à ses risques " et fortunes à compter du jour de son entrée en jouissance.

"Les donateurs déclarent qu'ils n'en ont créé " aucune et qu'il n'est pas à leur connaissance " qu'il en existe d'autres que celles qu'ils vont ci- " après stipuler.

"Elle acquittera les contributions dont le terrain " peut et pourra être grevé à compter du jour de l'ac- " ceptation.

"Elle devra clôre le terrain donné dans les trois " mois de l'acceptation, savoir :

"1/ sur la rue de [redacted] par un treillage " d'au moins un mètre de hauteur,

"2/ sur la rue [redacted] par un treillage d'au moins " un mètre de hauteur.

" Et si plus tard la Caisse d'Epargne veut se clo- " re d'une manière plus complète, sans élever de construc- " tion en bordure de la dite rue elle ne pourra le faire " qu'au moyen d'un mur d'appui d'un mètre de hauteur sur- " monté d'un grillage en fer ou en bois avec pilastres " aux extrémités.

"3/ Sur la place Salvandy par un mur d'appui de
" un mètre de hauteur surmonté de grilles en bois ou
" en fer avec pilastres aux extrémités sans pouvoir éta-
" blir d'autres clôtures sur cette place, ni élever au-
" cune construction en bordure de cette place.

" Elle ne sera astreinte à aucune règle particu-
" lière pour toutes les constructions qu'elle pourrait
" faire en bordure de la rue [redacted] prolongée et de la rue
" Champlouis mais elle ne pourra, comme il a été dit
" plus haut, faire aucune construction en bordure de
" la place de Salvandy si ce n'est à deux mètres de dis-
" tance.

" Elle sera tenue dans les trois mois de son entrée
" en jouissance d'établir le long du terrain donné en bor-
" dure des rues [redacted] prolongée et Champlouis et place
"Salvandy un trottoir de trois mètres de large en terre
" ou en machefer avec bordure en grès.

" Elle sera en outre chargée de supporter en cas
" d' acceptation les frais de toute nature auxquels la
" régularisation des présentes donnera ouverture".

Au dit acte le vendeur a déclaré que la situation actuelle des murs, clôtures, trottoirs ou implantations des constructions était conforme aux conditions ci-dessus rapportées de la dite donation.

Au dit acte l'acquéreur a déclaré avoir parfaite connaissance des conditions ci-dessus et en faire son affaire personnelle.

Aux termes de cet acte est intervenu Monsieur Théodule TOURNANT, juge de Paix, demeurant à Corbeil, ayant agi au nom et comme Président du Conseil d'Administration de la Caisse d'Epargne de l'arrondissement de Corbeil, qui a déclaré en sa dite qualité, accepter cette donation sauf l'approbation de l'autorité compétente.

La Caisse d'Epargne a été autorisée à accepter la donation dont s'agit aux termes d'un décret impérial en date à Compiègne du treize novembre mil huit cent soixante trois, dont une copie délivrée par Monsieur le Sous Préfet de l'arrondissement de Corbeil a été déposée au rang des minutes de Me Charles JOZON, notaire sus nommé, suivant acte reçu par lui le dix sept avril mil huit cent soixante quatre.

Monsieur [redacted] et Madame la Baronne NAU de CHAMPLOUIS sont tous décédés depuis plus de 30 ans, Par suite, l'action en réduction ayant pu profiter à leurs héritiers réservataires est éteinte par prescription.

Antérieurement ce terrain appartenait en propre à Monsieur Ernest [redacted] et Madame la Baronne NAU de CHAMPLOUIS.

2°/ En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée section "AM" numéro 277 (rue numéro 17) :

La dite parcelle appartenait à la dite Caisse d'Epargne par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Madame sans profession, demeurant à Paris, 148 rue de Vaugirard, veuve en premières noces, non remariée, de Monsieur

Suivant acte reçu par Me Philippe IMBAULT, notaire à Corbeil Essonnes, le vingt et un novembre mil neuf cent soixante huit,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de trois cent cinquante mille francs qui a été payé comptant aux termes du dit acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes le six décembre mil neuf cent soixante huit, volume 15 059 numéro 8.

Un état délivré le quatre février mil neuf cent soixante neuf, sur cette formalité-, et à sa date par Monsieur le conservateur au dit bureau du chef de la venderesse n'a révélé l'existence d'aucune inscription, saisie, publication, ni mention.

Il résulte des déclarations faites dans cet acte sur l'état civil de la venderesse que celle-ci jouissait de la plénitude de ses droits et capacités et qu'aucune mesure n'avait été prise pouvant faire obstacle à la vente ou en restreindre les effets.

Du chef de Madame veuve :

La dite parcelle appartenait à Madame veuve RABOURDIN, par suite de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins par Me Jean IMBAULT, notaire à Corbeil, le trente avril mil neuf cent cinquante et un, contenant :

Donation à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et 1076 du code civil, par madame négociante, demeurant à Corbeil rue numéro 11, veuve en premières noces, non remariée, de Monsieur FLAMENT, au profit de :

1°/ Madame RABOURDIN, née FLAMENT, sus nommée,
2°/ Et Monsieur entrepreneur de peintures, demeurant à veuf en premières noces de Madame

Ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, et ses donataires pour la même quotité,

de divers biens immeubles lui appartenant en propre.

Et division par Madame [redacted] née [redacted] entre ses enfants des biens donnés.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges, conditions et réserves et notamment la condition imposée aux donataires par Madame [redacted] de lui laisser l'usufruit pendant sa vie et jusqu'au jour de son décès de la totalité des biens donnés.

Cet usufruit est aujourd'hui éteint par suite du décès de Madame [redacted] arrivé à Paris le vingt neuf août mil neuf cent cinquante huit.

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Madame [redacted] de un million cinq cent seize mille cent quarante trois francs cinquante centimes payé comptant au dit acte qui en porte quittance.

Une expédition du dit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Corbeil le vingt deux juin mil neuf cent cinquante et un, volume 8021 numéro 46.

Observation étant ici faite que cette donation partage a pu recevoir sa pleine et entière exécution,

Madame veuve [redacted] n'ayant laissé à son décès aucun autre héritier que les donataires sus nommés. Ainsi constaté par aun acte de notoriété dressé après son décès par Me IMBAULT Jean, notaire à Corbeil, le vingt quatre octobre mil neuf cent cinquante huit.

3°/ En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée section "A" numéro 275 dont quelques mètres ont été distraits pour des rectifications de limites, elle appartenait à la dite Caisse d'Epargne par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Mademoiselle Aliette Françoise LICHERON [redacted] demeurant à Paris, [redacted] célibataire

Suivant acte reçu par l'office de Me IMBAULT et CHAIGNE, notaires associés à Corbeil, le premier juin mil neuf cent soixante dix sept.

La dite vente a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE CENT MILLE FRANCS payé comptant et quittancé au dit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes le neuf août mil neuf cent soixante dix sept, volume 3026 numéro 11.

Du chef de Mademoiselle [redacted] :

Cet immeuble dépendait originairement de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre Monsieur et Madame [redacted] au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Monsieur [redacted] et madame [redacted] son épouse, demeurant à Paris, 47 rue de Paradis,

Suivant acte reçu par Me CROS, notaire à Corbeil, le dix sept janvier mil neuf cent vingt huit.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé au dit acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Corbeil le vingt deux février mil neuf cent vingt huit, volume 4487 numéro 28.

L'état délivré le même jour, sur cette transcription, au dit bureau des hypothèques du chef des vendeurs, était négatif de toute inscription, transcription, saisie ou mention.

Décès de Madame :

Madame née à le quatre mars mil huit cent quatre vingt seize, en son vivant [illegible] mil neuf cent soixante quinze, laissant :

. son époux survivant, sus nommé,

Commun en biens acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Me CROS, notaire à Corbeil Essonnes, le vingt cinq mars mil neuf cent vingt deux,

Donataire d'un / quart en toute propriété et trois / quarts en usufruit, suivant acte reçu par Me IMBAULT, notaire associé à Corbeil Essonnes, le dix neuf novembre mil neuf cent soixante quatorze,

. et pour seule héritière Mademoiselle LICHERON DARCIS sus nommée,

Sa fille adoptive ayant fait l'objet d'une adoption simple.

Héritière pour le tout.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé après le décès de Madame par Me IMBAULT, notaire associé sus nommé, le sept mars mil neuf cent soixante quinze.

L'attestation de propriété après le dit décès a été établie par le notaire sus nommé le dix huit juilletmil neuf cent soixante quinze. Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes le seize septembre mil neuf cent soixante quinze, volume 2088 numéro 6.

Décès de

Monsieur né à Aubusson (puy de Dome) le vingt et un decembre mil huit cent quatre vingt quinze, en son vivant demeurant à Corbeil Essonnes, 16 rue Champlouis, veuf de Madame est décédé à Corbeil le vingt trois juillet mil neuf cent soixante seize, laissant :

Mademoiselle Aliette Françoise LICHERON [redacted] sus nommée, sa fille adoptive ayant fait l'objet d'une adoption simple,

Héritière pour le tout.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur [redacted] par Me IMBAULT, notaire associé, le sept septembre mil neuf cent soixante seize.

L'attestation de propriété après le décès de Monsieur DARCIS a été établie par Me IMBAULT, notaire à Corbeil, le cinq novembre mil neuf cent soixante seize, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de Corbeil Essonnes le dix huit janvier mil neuf cent soixante dix sept, volume 2743, numéro 2.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 3 - L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en 37 lots numérotés de 1 à 37 inclus :

Pour le bâtiment A : du lot n° 1 au lot numéro 9

Pour le bâtiment B : du lot numéro 10 au lot numéro 13

Pour le bâtiment C : du lot numéro 14 au lot nuémro 23.

Et dans la cour les lots lots 24 à 37 consistant en des emplacements de parkings.

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote part indivise des parties communes exprimée en tantièmes.

Observation faite que les numéros des locaux contenus dans cette désignation, après l'identification du numéro du lot, se réfèrent exclusivement aux inditions portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Les lots sont ainsi composés :

BATIMENT A

LOT NUMERO UN (1) :

Dans le bâtiment collectif A, au rez-de-chaussée un local à usage de bureau accessible par l'escalier commun A ou par la façade place Salvandy, comprenant quatre bureaux et une réserve.

Les 887/ 10 000 èmes des parties communes générales,

Et les 3 484 /10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LOT NUMERO DEUX (2)

Dans le bâtiment collectif A, au rez-de-chaussée, un bloc sanitaire et deux water closets accessibles par l'escalier A.

Les 25/10 000 èmes des parties communes générales,

Et les 96/10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LOT NUMERO TROIS (3)

Dans le bâtiment collectif A au premier étage un appartement accessible par l'escalier commun A, porte en face comprenant : une entrée, un couloir, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, une salle de douche, un water closets, un office et un vestiaire.

Observation étant ici faite que le lot numéro 3 ci-dessus désigné est indissociable du lot numéro 11 ci-après désigné. Les dits lots 3 et 11 ne peuvent être vendus séparément.

Les 785/10 000 èmes des parties communes générales,

Et les 3 082 /10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LOT NUMERO QUATRE (4)

Dans le bâtiment collectif A au deuxième étage un studio accessible par l'escalier commun A porte à droite, comprenant : un séjour, une salle de bains, une cuisine et un water closets.

Les 249/10 000 èmes des parties communes générales,

Et les 978/10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LOT NUMERO CINQ (5)

Dans le bâtiment collectif A, au deuxième étage, un appartement accessible par l'escalier commun A porte en face, comprenant : un couloir, un séjour, deux chambres, une cuisine, et une salle de bains avec water closets.

Les 519/10 000 èmes des parties communes générales

Et les 2036./10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LOT NUMERO SIX (6) :

Dans le batiment collectif A, au sous sol, une cave accessible par l'escalier commun A.

Les 6/10 000 èmes des parties communes générales,

Et les 24/10 000 èmes des parties communes spéciales au batiment A.

LOT NUMERO SEPT (7) :

Dans le bâtiment collectif A, au sous sol, une cave accessible par l'escalier commun A.

Les 29/10 000 èmes des parties communes générales,

Et les 112/10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LOT NUMERO HUIT (8) :

Dans le bâtiment collectif A, au sous sol, une cave accessible par l'escalier commun A

Les 18/10 000 èmes des parties communes générales,

Et les 70/10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LOT NUMERO NEUF (9) :

Dans le bâtiment collectif A, au sous sol, une cave accessible par l'escalier commun A.

Les 30/10 000 èmes des parties communes générales

et les 118/10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

BATIMENT B

LOT NUMERO DIX (10) :

Dans le bâtiment collectif B, au rez-de-chaussée, un local à usage d'archives, accessible par le hall du bâtiment C.

Les 628/10 000 èmes des parties communes générales,

Et les 724/1 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

LOT NUMERO ONZE (11) :

Dans le bâtiment collectif B, au premier étage, une terrasse accessible par le lot 3

les 63/10 000 èmes des parties communes générales

Et les 72/1 000 èmes des parties communes spéciales au batiment B

Observation étant ici faite que le lot numéro 11 ci-dessus désigné est indissociable du lot numéro 3 ci-dessus désigné. Les dits lots 3 et 11 ne peuvent être vendus séparément.

LOT NUMERO DOUZE (12) :

Dans le bâtiment collectif B, au sous sol, un garage accessible par l'escalier et l'espace commun du sous sol du bâtiment A ou par la rampe extérieure.

Les 88/10 000 èmes des parties communes générales
Et les 102/1 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B

LOT NUMERO TREIZE (13) :

Dans le bâtiment collectif B, au sous sol un garage accessible par l'escalier et l'espace commun du sous sol du bâtiment A et par le lot 12 ou par la rampe extérieure.

Les 88/10 000 èmes des parties communes générales,

et les 102/1 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment B

BATIMENT C

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Dans le bâtiment collectif C, un appartement en duplex au rez-de-chaussée, accessible par le hall du bâtiment C comprenant :

. au rez-de-chaussée une entrée, un séjour, une kitchenette, un water closets, un débarras, un cabinet de toilette et un escalier privatif conduisant du rez-de-chaussée au sous sol,

Et au sous sol deux chambres, une salle de bains, et un water closets.

Les 473/10 000 èmes des parties communes générales.

et les 733/10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

LOT NUMERO QUINZE (15)

Dans le bâtiment collectif C, au rez-de-chaussée un local actuellement à usage de bureau accessible par le hall du bâtiment C comprenant : une entrée, un couloir, trois water closets, deux blocs sanitaires, onze bureaux, un accueil et deux pièces.

Les 1 636 /10 000 èmes des parties communes générales,

Et les 2536 /10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

LOT NUMERO SEIZE (16) :

Dans le bâtiment collectif C, au premier étage, un local actuellement à usage de bureaux accessible par l'escalier commun C, porte à droite, ou par l'ascenseur, comprenant : un dégagement, un couloir, deux water closets,

deux blocs sanitaires, six bureaux,

Les 1 183/10 000 èmes des parties communes générales,

Et les 1 834/10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment C

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Dans le bâtiment collectif C, au premier étage, un local actuellement à usage de cabinet médical accessible par l'escalier commun C porte gauche ou par l'ascenseur, comprenant : deux couloirs, deux salles d'attente, une loggia, un office, une pièce, un cabinet dentaire, un cabinet médical, deux locaux sanitaires et deux water closets,

Les 785/10 000èmes des parties communes générales,

et les 1 216 /10 000 èmes des parties communes spéciales du bâtiment C

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Dans le batiment C, au deuxième étage, un local à usage de bureau, accessible par l'escalier commun C porte à droite, ou par l'ascenseur, comprenant : une entrée, un dégagement, deux water closets, un bloc sanitaire, 4 pièces, un balcon, une salle à manger, un vestiaire,et 7 bureaux.

Les 1 078 /10 000 èmes des parties communes générales,

et les 1670 /10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment C

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Dans le bâtiment collectif C, au deuxième étage, un local à usage de bureau accessible par l'escalier commun C porte à gauche, ou par l'ascenseur, comprenant : un couloir, deux water closets, un bloc sanitaire, six bureaux,

Les 819/10 000 èmes des parties communes générales,

et les 1 268/10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

LOT NUMERO VINGT (20) :

Dans le bâtiment collectif C au sous sol une cave accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur,

Les 114/10 000 èmes des parties communes générales,

et les 178/10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :

Dans le bâtiment collectif C, au sous sol une cave accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur.

Les 207/10 000 èmes des parties communes générales,

et les 322/10 000 èems des parties communes spéciales au bâtiment C

LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

Dans le bâtiment collectif C, au sous sol une cave accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur.
Les 135/10 000 èmes des parties communes générales,
et les 209/10 000 èmes des parties communes spéciales au batiment C

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Dans le bâtiment collectif C, au sous sol une cave accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur,

Les 15/10 000 èmes des parties communes générales,
Et les 23/10 000 èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

DANS LA COUR COMMUNE

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 14)
Et les 10/10 000 èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)

Un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 1)
et les 10/10 000 èmes des parties communes générales,

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n°2)
Et les 10/10 000 èmes des parties communes générales,

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)

Un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 3)
Et les 10/10 000 èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

Un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 4)
et les 10/10 000 èmes des parties communes générales

LOT NUMERO VINGT NEUF (29)
Un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 5)
et les 10/10 000 èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE (30) :
Un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 6)
et les 10 /10 000 èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)
Un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 7)
et les 10/10 000 èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32) :
Un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 8)
et les 10/10 000 èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33) :
Un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 9)
et les 10/10 000 èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)
un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 10).
et les 10/10 000 èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35) :
un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 11)
et les 10/10 000 èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)
Un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 12)
et les 10/10 000 èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37) :
Un emplacement de parking accessible par la cour commune (parking n° 13)
Et les 10/10 000 èmes des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à l'article 71 du décret du 14 octobre 1955, modifié par le décret 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979 il est établi ci-après un tableau récapitulatif de l'état descriptif de division qui précède.

n° du Lot	bâtiment	escalier	Etage	NATURE DU LOT	Dix millièmes Généraux
1	A	A	R.de.ch	Un local	887
2	A	A	R.de.ch	un bloc sanitaire	25
3	A	A	1er	un appartement	785
4	A	A	2ème	un studio	249
5	A	A	2ème	un appartement	519
6	A	A	Sous-Sol	une cave	6
7	A	A	Sous sol	une cave	29
8	A	A	Sous-sol	une cave	18
9	A	A	Sous-sol	une cave	30
10	B	- - -	R.CH	Un local d'archives	628
11	B		1er	Une terrasse	63
12	B		Sous-sol	Un garage	88
13	B		Sous-sol	Un garage	88
14	C	C	R.de.ch	Un appartement	473
15	C	C	R.de.ch	un local	1636
16	C	C	1er	un local	1183
17	C	C	1er	un local	785
18	C	C	2ème	un local	1078
19	C	C	2ème	un local	819
20	C	C	Sous sol	une cave	114
21	C	C	Sous sol	une cave	207
22	C	C	Sous sol	une cave	135
23	C	C	Sous sol	une cave	15
24				un parking n°14	10
25				un parking n°1	10
26				un parking n° 2	10
27				un parking n° 3	10
28				un parking n° 4	10
29				un parking n° 5	10
30				un parking n° 6	10
31				un parking n° 7	10
32				un parking n° 8	10
33				un parking n° 9	10
34				un parking n°10	10
35				un parking n°11	10
36				un parking n°12	10
37				un parking n°13	10
total					10 000/10 000°

PARTIES COMMUNES et PARTIES PRIVATIVES

- I -

DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Article 4.- Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un ou plusieurs copropriétaires déterminés.

Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment (cette énumération étant purement énonciative et non limitative) :

La totalité du sol, c'est-à-dire, l'ensemble du terrain en ce compris le sol des parties construites des cours et jardins ; les clotures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété,

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non,

Le gros-oeuvre des planchers, à l'exclusion du revetement du sol et des plafonds des parties privatives,

Les couvertures et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles, meme affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire,

Les ornementations, décorations, et éléments extérieurs des façades y compris les balcons, loggias et assimilés, meme affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

Les conduits (coffres et gaines), les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains,

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz et d'électricité (sauf toutefois, les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et servant à l'usage exclusif de ceux-ci),

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, les glaces et paillassons, non compris les tapis brosses

sur les paliers d'entrée des appartements qui seront "partie privative", les compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité,

Les locaux destinés au service d'entretien et de gardiennage de l'immeuble, ainsi que tous locaux destinés au service commun de l'immeuble (local poubelle, garage à bicyclette et voiture d'enfant, etc...)

Les vestibules, les couloirs d'entrée, les escaliers leurs cages et paliers.

Les descentes, couloirs et dégagements des caves

Les rampes d'accès, couloirs de circulation, postes de lavage et tous autres dégagements des garages.

La chaudière, les appareils de chauffage central, de service d'eau chaude et de climatisation, les locaux de la chaufferie.

L'ascenseur, les locaux y affectés, les transformateurs, les cables, la machinerie.

Les conduits du tout à l'égout, gaines et branchements.

L'antenne collective de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

Article 5.- Accessoires aux parties communes.

Sont accessoires aux parties communes générales :

- Le droit de surélever un batiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol,

- Le droit d'édifier des batiments nouveaux dans les cours, parcs ou jardins constituant des parties communes,

- Le droit d'affouiller de tels parcs, cours ou jardins,

- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Article 6.- Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action de partage ni d'une licitation forcée.

- 11 -

DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Article 7.- Les "parties privatives" sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire, les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, notamment :

Les carrelages, dalles ou parquets, moquettes et en général, tous revetements de sol,

Les plafonds et les planchers (à l'exception des gros oeuvres qui sont parties communes),

Les portes palières, les fenetres et porte-fenetres des balcons ou terrasses particulières, les volets ou stores, leurs chambranles, leurs chassis, leurs accessoires.

Les barres d'appui des fenetres, les gardes-corps des balcons, terrasses, loggias et assimilés (à l'exception des parties en béton, pierres ou briques.

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives,

Les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages robinetteries, radiateurs et accessoires,

Les installations de cuisine, éviers, sanitaires etc...,

Tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc...) les placards et penderies; tout ce qui concourt à la décoration intérieure, les glaces, cheminées, peintures, boiseries, et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, y compris, s'il y a lieu, les communications séparatives de lot à lot, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

Pour l'application des dispositions énoncées ci-après, est assimilée aux parties privatives, la terrasse du dernier étage du batiment qui reste partie commune mais dont l'usage est réservé à titre exclusif au copropriétaire du lot situé à cet étage.

Sont assimilés aux parties privatives, les jardins, parties communes dont l'usage est réservé à titre exclusif à certains copropriétaires.

DEUXIEME PARTIE

REGLEMENT DE CO PROPRIETE

TITRE 1er
Conditions d'usage de l'immeuble

CHAPITRE PREMIER

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 8 - L'immeuble est destiné à l'usage mixte : commercial, ou adminstratif, ou professionnel ou habitation.

L'état descritpif de division, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui meme, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

CHAPITRE DEUXIEME

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 9 - Principes - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot à la condition de ne pas nuire aux droits des autres co propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni porter atteinte à sa destination.

Article 10 - Occupation - les locaux pourront être occupés bourgeoisement, ou à titre de bureaux commerciaux, ou professionnels ou administratifs, avec obligation pour tous les occupants de veiller à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.

Article 11 - Harmonie de l'immeuble.- Les portes d'entrée, les fenetres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, meme en ce qui concerne leur peinture, etre modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront etre apportées par un copropriétaire aux éléments qui extérieurement rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront etre d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

Le tout devra etre entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenetres et, s'il y a lieu, les volets, persiennes, stores et jalousies.

Article 12.- Utilisation des fenetres et ouvertures.- Il ne pourra etre étendu de linge aux fenetres, balcons et terrasses, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra etre posé sur le bord des fenetres sans etre fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, meme sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs, ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne devra jamais etre jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eau, détritus ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront etre observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Article 13.- Réparations et entretien - Accés des ouvriers.- Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui deviendraient nécessaires aux "parties communes" quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, syndic, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Article 14.- Libre accès.- En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la meme commune dont l'adresse devra etre portée à la connaissance du syndic, et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence, pour parer aux cas urgents.

Article 15.- Entretien des canalisations d'eau et robinetterie.- Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances, devront etre maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégats et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelées, il ne pourra etre jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Article 16.- Surcharge des planchers.- Il ne pourra etre placé, ni entreposé aucun objet dont le poids excèderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Article 17.- Modifications.- Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son appartement, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble. Il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux..

Le copropriétaire devra en aviser le syndic. Celui ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous travaux susceptibles d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immenble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale, comme il est dit ci-aprés.

Article 18.- Chauffage.- Ne peuvent etre utilisés que les appareils de chauffage individuels conformes à la règlementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poeles à combustion lente est interdite.

Article 19.- Locations.- Les copropriétaires pourront louer leur lot comme bon leur semblera à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

Les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze

jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à etre louées à des personnes distinctes est interdite. En revanche, la location en meublé d'appartements entiers est autorisée.

Article 20.- Bruits.- Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

En conséquence, ils ne peuvent faire ou laisser faire aucun bruit, ni travail qui soit de nature à gener leurs voisins; l'usage d'appareils de radiophonie, électrophones, téléviseurs, magnétophones etc... est autorisé sous réserve que le bruit en résultant ne constitue pas une gene pour les voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque genre que ce soit, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit, alors meme qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements.

Article 21.- Animaux.- Les animaux, meme domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible sont interdits. Les chiens et chats sont tolérés étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leur propriétaire. En aucun cas, ils ne devront errer dans les parties communes.

Article 22.- Autres conditions relatives à l'usage des parties privatives :

Usage des garages et parkings - Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y etre exploité aucun atelier de réparation. Les appareils extincteurs facilement accessibles devront y etre placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y etre déposé aucun produit explosif, inflammable, dangereux ou malodorant.

L'emploi des avertisseurs n'est pas autorisé. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

Antenne - En cas d'installation d'une antenne collective de télévision, le raccordement sera effectué dans chaque appartement. Dans ce cas, l'installation d'antennes individuelles ne sera pas autorisée.

Radiateurs - Chaque copropriétaire ne pourra, sans l'autorisation du syndic, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la

surface de chauffage, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

En cas d'autorisation la quote-part de chauffage afférente au lot concerné sera modifiée en conséquence.

Enseigne-Plaques - Toute installation d'enseignes, réclames, panneaux ou affiches quelconques sur la façade des batiments est strictement interdite.

Il pourra etre posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront etre d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession, (libérale, ou commerciale,ou administrative) dans l'immeuble,pourront apposer une enseigne sur la partie extérieure de l'immeuble (grille du 17 rue Féray) et un écriteau sur le mur du hall d'entrée du bâtiment C indiquant au public leur nom, leur profession, et le lieu où elles exercent leur activité.Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elle pourra être apposée.

Article 23.- Responsabilité.- Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entrainées par sa faute ou sa négligence ou celles des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

CHAPITRE TROISIEME

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 24.- Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-aprés stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes qui seront indiqués ci-dessus à l'article 23.

Chacun des copropriétaires devra respecter la règlementation intérieure qui pourrait etre édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Article 25.- Nul ne pourra, meme temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité.

Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées, devront etre laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, vélomoteurs, voitures d'enfants ou autres, qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y etre garés.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures aprés mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Article 26.- Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra etre fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements en grande quantité. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

Il en sera de meme en cas d'aménagement ou de déménagement.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront etre faites le matin avant dix heures.

Il ne devra etre introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront etre respectées sous le controle du syndic.

Il pourra etre toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la location ou la mise en vente d'un lot.

Article 27.- En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra etre installé dans les entrées, des boites aux lettres en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boite aux lettres supplémentaire ne pourra etre installée dans

les parties communes sans autorisation de l'assemblée générale.

Article 28.- Les copropriétaires pourront, aprés en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements, sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisance aux autres copropriétaires.

Article 29.- L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages et intérets en cas d'arret permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Article 30.- Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujetions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

Article 31.- En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, aprés décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, aprés mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

T I T R E - II -

CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Chapitre PREMIER

I. CHARGES GENERALES

a) Définition

Les charges générales sont composées de toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes du présent règlement.

Article 32 - Les charges générales comprennent :

1° Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes du groupe immobilier et même ceux afférents aux parties privatives tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers co propriétaires.

2° Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat principal, les honoraires de son syndic et de l'architecte du groupe d'immeubles pour les travaux intéressant les parties communes autres que celles relevant de la compétence des syndicats secondaires

3° Les primes d'assurances souscrites par le syndic du syndicat principal,

4° Les salaires et toutes autres rémunérations dues aux personnes ou entreprises chargées de l'entretien des installations et équipements visés ci-après ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

5° Les frais d'entretien, de réparations et de réfection:

. des voies de circulation à l'intérieur du groupe immobilier, y compris les allées, passages et dégagements ainsi que de leurs équipements,

. des jardins, espaces verts et espaces libres communs, ainsi que des éléments d'équipement installés dans ces jardins et espaces,

. de toutes les canalisations communes et réseaux divers jusqu'à leur point de pénétration dans chacun des bâtiments,

6° Les frais d'éclairage des cours, espaces verts et espaces libres, et des voies de circulation intérieure.

et d'une manière générale toutes autres dépenses exposées pour la conservation et l'entretien des installations, services et équipements communs ci-dessus énumérés.

b) Répartition-

Article 33 - les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les co propriétaires du groupe d'immeubles au prorata de la quote part de co propriété des parties communes attachée à chaque lot.

Toutefois, les co propriétaires qui aggraveraient les charges générales de leur fait, celui de leurs locataires ou de gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

Chapitre Deuxième

Charges particulières à chaque bâtiment géré par un syndicat secondaire

a) Définition

Article 34 - les charges particulières à chacun des 3 bâtiments A,B et C comprennent :

I. les frais de fonctionnement du syndicat secondaire, la rémunération du syndic, ainsi que les frais de fonctionnement du conseil syndical du syndicat secondaire,

II. les frais d'entretien, de réparations, de réfection et de reconstruction relatifs :

- aux éléments porteurs de chacun des bâtiments, ses murs et sa toiture, ainsi que tous les éléments horizontaux participant à la structure du dit bâtiment,

- aux éléments extérieurs des façades,

- aux balcons (et loggias) ou terrasses même s'ils font l'objet d'un droit d'usage exclusif et sousréserve de ce qui sera dit ci-après pour les balcons,

- aux canalisations, gaines et réseaux de toute nature particuliers à chaque bâtiment, (sauf les parties situées à l'intérieur d'un local et affectées à l'usage exclusif de celui ci et sauf les installations et canalisations du chauffage collectif et de l'eau chaude) jusqu'à et y compris leurs branchements et raccordements aux réseaux généraux du groupe d'immeubles.

III. les frais de ravalement des façades auxquels s'ajoutent les frais de nettoyage ou de peinture des extérieurs de fenêtres, de leurs fermetures et encore des garde-corps, balustrades, appuis extérieurs de chaque local privatif.

IV. les frais d'entretien, de réparations, de réfection, et, s'il y a lieu, de fonctionnement :

- des appareils, installations et branchements parti-

culiers à chaque batiment,

- des vides ordures,
- des antennes collectives de radio et de télévision et de leurs cables de distribution,
- des halls d'entrée, des escliers, des dégagements et circulations particuliers à chaque bâtiment à l'exception des dépenses d'escalier et d'ascenseur ci-après visées,
- des locaux affectés au service particulier de chaque batiment,

V. La location, la pose et l'entretien de compteurs d'électricité, d'eau, etc, particuliers à chaque bâtiment.

S'il y a lieu les primes d'assurances à chaque bâtiment.

Et généralement les frais d'entretien, de réparations, de réfection des éléments, installations, appareils de toute nature (avec leurs accessoires et emplacements) et des locaux affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des appartements et locaux situés dans chacun des bâtiments considérés, ne faisant pas l'objet d'une autre répartition aux termes du présent règlement.

b) Répartition

Article 35 – Les charges énumérées à l'article précédent seront réparties entre les co propriétaires des lots compris dans chaque bâtiment selon le tableau récapitulatif ci-après. (annexe n° 18)

Chapitre Troisième

Charges particulières aux garages en sous sol

Définition

Article 36 – Les charges comprennent :

a) les frais d'entretien, de réfection et de reconstruction des aires de circulation, allées, rampes d'accès et de sorties, ainsi que des surfaces de stationnement bien qu'elles soient l'objet d'un droit d'usage exclusif.

b) les frais de peintures intérieures des garages.

c) Les frais d'entretien, de réfection ou de remplacement
- des réseaux de distribution d'eau, d'électricité et des réseaux d'assainissement avec leurs accessoires particuliers aux garages,
- du système de fermeture des garages, de détection des incendies, et du matériel de lutte contre eux, ainsi que des installations de ventilation mécanique,

d) Les dépenses d'éclairage des garages, accès et dégagements, y compris le coût de location des compteurs électriques y afférents s'il y a lieu.

e) éventuellement le montant des primes d'assurances concernant exclusivement les garages.

Article 37 - Les charges ci-dessus seront réparties entre les seuls co propriétaires des lots à usage de garage au prorata de la quote part de co propriété des parties communes afférente à chacun de ces lots.

Chapitre Quatrième

Charges de chauffage et d'eau chaude

a) Définition

Article 38 - Les frais de chauffage et d'eau chaude comprennent d'une part les frais de combustible, d'autre part les dépenses d'entretien, de réparations et même de remplacement des installations de chauffage collectif et d'eau chaude des immeubles, le coût de l'eau, celui de l'électricité consommée, les salaires du chauffeur et les charges sociales y afférentes.

b) Répartition

Article 39 - Chauffage - Les frais de chauffage seront répartis entre les différents co propriétaires des lots au prorata de la surface de chauffe dans chaque local, dans les proportions indiquées dans l'état de répartition ci-après pour les bâtiments A et C (les co propriétaires de lots du bâtiment B ne participeront pas aux frais de chauffage collectif), annexe n° 19.

En cas de modification des surfaces de chauffe l'état de répartition sera modifié par les soins du syndic du syndicat principal pour tenir compte des changements intervenus.

Les charges de chauffage collectif seront acquittées par les co propriétaires des locaux desservis par l'installation commune, même s'ils se chauffent pas leurs propres moyens ou s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés ou encore s'ils sont temporairement absents au cours d'une campagne de chauffe.

Aucune exception ne seraadmise à la contribution obligatoire des co propriétaires dans les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparations ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant une ou plusieurs campagne de chauffe consécutives,quel qu'en soit le nombre.

Les dépenses de chauffage afférentes aux parties communes de chaque immeuble, calculées au prorata de la surface de chauffe de ces parties communes,constitueront des charges générales réparties entre les co propriétaires dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus.

Article 40 - Frais d'eau chaude :

Les dépenses d'eau chaude seront réparties entre les lots desservis. Les frais de combustible ou d'énergie utilisés pour la fourniture de l'eau chaude seront répartis entre les co-propriétaires au prorata des quote-parts dans les parties communes spéciales au bâtiment A et au bâtiment C indiquées dans le tableau de répartition.

Chapitre Cinquième

Dépenses d'eau froide

Article 41 - Les dépenses d'eau froide com-

prennent le prix de l'eau consommée par les co propriétaires ainsi que pour l'entretien des parties communes de l'immeuble.

Elles seront réparties entre tous les co propriétaires au prorata des tantièmes spéciaux de co propriété affectés à leurs lots.

Pour le cas où certains lots seraient équipés de compteurs individuels, leurs propriétaires acquitteraient ces dépenses uniquement sur la base de la consommation réelle relevée aux compteurs.

Le cas échéant les lots à usage d'emplacements de garages, non desservis, ne participent pas aux dépenses d'eau.

En cas d'installation ultérieure, sur décision de l'assemblée générale, de compteurs d'eau individuels, les dépenses d'eau froide seront réparties au prorata des consommations relevées dans chaque lot, le cout de location de chaque compteur étant supporté par le co propriétaire du lot où il aura été installé.

Chapitre sixième

Article 42 :

Charges d'entretien de l'escalier et des couloirs communs du bâtiment A

Charges d'entretien de l'escalier, des couloirs communs et de l'ascenseur du bâtiment C

Les charges d'entretien des escaliers et couloirs comprennent les frais d'entretien, de réparation et de réfection des tapis, des rampes, des marches et des paliers.

Les charges ci-dessus définies seront réparties entre les co propriétaires des bâtiments A et C dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition. (annexe n° 20)

Les charges d'ascenseur comprennent toutes les dépenses de fonctionnement, de réparation et de remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires, l'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur, les dépenses entrainées par le ravalement intérieur de la cage.

Les charges ci-dessus définies seront réparties entre les co propriétaires du bâtiment C dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition.

Les lots non visées dans la dite répartition n'y participeront pas.

Chapitre septième

Dispositions diverses

Article 43 : Balcons :

Les co propriétaires ayant l'usage exclusif des balcons supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sols et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et éventuellement la surveillance de l'architecte de la co propriété.

Les autres dépenses de réparation et de réfection, notamment les dépenses d'étanchéité, constitueront des charges communes.

Article 44 – Cloisons mitoyennes - Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs, au sens de l'article ci-dessus seront réparties par moitié entre les co propriétaire smitoyens à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros oeuvre non imputable à ces co propriétaires, auquel cas elles constitueront des charges commuens générales ainsi qu'elles sont définies ci-dessus.

Article 45 - En cas de réparation ou de reconstruction d'un élément d'équipement, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls co propriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Chapitre huitième

Règlement des charges- provision Caranties

Article 46 -Les copropriétaires verseront au syndic :

1°/ une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par l'assemblée générale.

2°/ au début de chaque exercice une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

3°/ en cours d'exercice, les sommes correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, aux dates qui seront fixées par le syndic, ou, si ce dernier le juge à propos, des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré et qui s'imputeront sur le règlement définitif desdites dépenses.

4°/des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions des assemblées générales du syndicat principal et des syndicats secondaires comme celles de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus au chapitre 3 et 4 de la loi du IO juillet 1965 dans les conditions qui seront fixées par décision des dites assemblées.

En outre, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision égale au plus au tiers du montant du devis estimatif de ces travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais aprés avoir pris l'avis du conseil syndical.

Article 47 - Les versements devront etre effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les sommes dues porteront intérét au taux légal au profit du syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le syndic aux copropriétaires défaillants.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire les avances nécessaires pour pallier les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux.

Article 48 -

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provisions ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967. Il sera en outre garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il en sera de meme du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour l'exercice de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extra-judiciaire et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

Article 49 -

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

Article 50 -

Les copropriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, celui de leurs ayants droit, locataires, occupants ou préposés, supporteront seuls les frais ou dépenses supplémentaires qui seraient ainsi occasionnés.

T I T R E - III -

MUTATION DE PROPRIETE

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Chapitre premier

Opposabilité du règlement aux tiers

Le présent règlement de copropriété et les actes qui le modifieront seront à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires. Il en sera de meme pour les modifications non publiées, s'il est constaté que lesdits ayants cause en ont eu préalablement connaissance et qu'ils ont adhéré aux obligations en résultant.

Chapitre Deuxième

Mutation de propriété

1. contribution aux charges

Article 51 :

a) Mutation entre vifs.- En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors meme qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieuremement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété, ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

b) Mutation par décès.- En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en etre informé dans le mois de cet événement, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

- II - Formalités

Article 52 :

Information des parties. - En vue de l'information des parties, le syndic peut etre requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière meme approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

1°/ les sommes qui correspondent à la quote part du cédant :

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat.

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.

2°/ Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut etre faite à tout moment, notamment lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic doit adresser l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

Article 53 :

- Droit d'opposition au paiement du prix.- Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit etre donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de *quinze* jours, à compter de la réception de cet avis, le syndicat peut former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien copropriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble.

Les effets de l'opposition étant limités au montant de la créance énoncée par le syndic.

L'opposition régulièrement faite par le syndic vaut mise en oeuvre du privilège spécial immobilier du syndicat des co propriétaires créé par la loi 94 624 du 21 juillet 1994.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent etre limités, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien copropriétaire.

Article 54 -

Notification des mutations - Election de domicile.- En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues à l'article 5lbci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en etre informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au meme article.

Article 55

Tout transfert de propriété, toute constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, doit etre notifié sans délai au syndic, soit par les parties soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision, qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressée, ainsi que l'indication des nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et le cas échéant, du mandataire commun.

En toute hypothèse, le nouveau titulaire de droit est tenu de faire une élection de domicile dans la notification de la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

Chapitre troisième

Indivision - usufruit

Article 56 : Indivision

Indivision.- En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis à vis du syndicat du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requete de l'un d'entre eux ou du syndic.

Article 57 = Usufruit

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables vis à vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprés du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'article ci-dessus.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 58 - Notifications

Notifications.- Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 55 ci-dessus.

Chapitre quatrième

Article 59 :

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 102 et 103 du présent réglement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à

l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 102, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L 121.13 du Code des assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions de l'article 113 ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

Chapitre cinquième

locations

Article 60

Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement notamment celles relatives à la destination de l'immeuble et des lieux loués et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra etre constaté par lettre séparée signée par lui.

Le copropriétaire devra prévenir le syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement pour permettre au syndic d'exercer éventuellement le privilège immobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il devra en outre justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de ce qui précède par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le locataire.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait et de la faute du locataire ou sous-locataire. Il demeurera seul redevable de la quote part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement comme s'il occupait lui-meme les locaux loués.

Ces dispositions sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

Chapitre Sixième-

modification des lots

Article 61

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence, la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue pour les décisions ordinaires tel qu'il est indiqué ci-après.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais sous les memes conditions.

Article 62

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De meme, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'etre publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents, publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Article 63 :

Dans l'intérêt commun des co propriétaires ou de leurs ayants cause il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de co propriété viendraient à être modifiés une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°/ au syndic
2°/ au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite de celles ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des co propriétaires ayant réalisés les modifications.

TITRE - IV -

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Chapitre premier

Syndicat des co propriétaires

Article 64 :

Il est institué pour l'administration générale du groupe d'immeubles un syndicat principal et pour la gestion interne de chacun des dits immeubles,--un syndicat secondaire.

Article 65 :

L'ensemble des co propriétaires du groupe d'immeubles est constitué en un syndicat principal dénommé "*SYNDICAT DES CO PROPRIATAIRES DU GROUPE d'IMMEUBLES sis à CORBEIL ESSONNES, 15-17 rue Féray et 14 rue Champlouis*".

Ce syndicat principal a pour objet la conservation du groupe d'immeubles et l'administration des parties communes y compris les services collectifs et les éléments d'équipement commun qui ne relèvent pas de la compétence particulière des syndicats secondaires telle que définie ci-après.

Ce syndicat principal est en outre chargé d'assurer le respect des dispositions du présent règlement de co propriété qui ne relèvent pas de l'intérêt particulier des membres des différents syndicats secondaires ainsi que des délibérations de son assemblée générale. Il veille au respect de la destination du groupe d'immeubles ainsi qu'au maintien de l'harmonie générale des bâtiments, des espaces verts et autres aménagements collectifs. A ce titre il demeure seul compétent pour décider ou autoriser les travaux.

Article 66 - La collectivité des co-propriétaires dont les lots composent le bâtiment A est constituée en un syndicat dit secondaire, dénommé "syndicat secondaire du bâtiment A".

La collectivité des co propriétaires dont les lots composent le bâtiment B est constituée en un syndicat dit syndicat secondaire, dénommé "syndicat secondaire du bâtiment B"

La collectivité des co propriétaires dont les lots composent le batiment C est constituée en un syndicat dit secondaire dénommé "syndicat secondaire du bâtiment C".

Article 67 - Chaque syndicat secondaire a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne du bâtiment pour lequel il est constitué ainsi que le fonctionnement des services et équipements communs propres à ce bâti-

ment.
Les attributions ainsi définies sont exercées :

Pour le batiment A : par le syndicat secondaire A
Pour le Batiment B : par le syndicat secondaire B
Pour le batiment C : par le syndicat secondaire C.

Chaque syndicat secondaire assure également le respect des dispositions du règlement de co propriété qui relèvent de l'intérêt particulier des co propriétaires de chaque bâtiment ainsi que des délibérations de ses assemblées.

Chaque syndicat secondaire est habilité à décider et ----- procéder au ravalement du bâtiment dont il assure la gestion sous réserve de respecter l'harmonie générale du groupe immobilier.

Article 68 - Les syndicats sont dotés de la personnalité civile. Ils ont qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des co propriétaires.

Les décisiosn qui sont de la compétence du syndicat principal sont prises par l'assemblée génrale de tous les co propriétaires du groupe d'immeubles. Celles qui sont de la compétence d'un syndicat secondaire sont prises par l'assemblée générale des co propriétaires qui la composent. l'exécution des décisions est assurée par le syndic du syndicat principal et les syndics des syndicats secondaires ainsi qu'il sera dit ci-après.

Chaque syndicat secondaire prendra naissance dès qu'il existera au moins deux co propriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble placé sous son administration sera divisé en fractions appartenant à des co propriétaires différents. Il prendra fin si cette situaiton vient à disparaitre. Le syndicat principal sera constitué dès la création d'un syndicat secondaire. Il existera tant que subsistera un syndicat secondaire.

Le siège des syndicats est à CORBEIL ESSONNES 15-17 rue Féray et 14 rue Champlouis.

Chapitre deuxième

Assemblées générales

Article 69 : Les stipulations qui suivent concernant le fonctionnement des assemblées tant du syndicat principal que des syndicats secondaires, sauf dispositions particulières contraires.

1. Epoque des réunions

Article 70 - Les co propriétaires de chaque syndicat secondaire se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots composant l'immeuble que

doit administrer le syndicat concerné se trouvera appartenir à des co-propriétaires différents.

L'assemblée générale du syndicat principal sera réunie au plus tard un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots composant le groupe d'immeubles se trouvera appartenir à des co propriétaires différents.

Dans cette première réunion du syndicat principal ou secondaire l'assemblée nommera le syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour la période restant à courir sur le premier exercice

Article 71 - Par la suite les co propriétaires membres de chaque syndicat se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an sur convocation du syndic avant l'expiration du premier trimestre civil. L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra être convoquée par le syndic à la demande du conseil syndical ou de plusieurs co propriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

II. CONVOCATIONS

Article 72 - initiative des convocations.

L'assemblée générale est convoquée par le syndic.

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le Président du Conseil Syndical.

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le Président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret sus-énoncé du 17 mai 1957.

Conformément à cet article 50, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requete de tout copropriétaire, habiliter un ----- copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale ; dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

Article 73 - Délai de convocations

Les convocations seront adressées aux co propriétaires par lettre recommandées avec demande d'avis de réception envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leur destinataire au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises aux co propriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile ; elle dispensera de l'envoi de lettre recommandées aux co propriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

Article 74 -

Destinataires des convocations.- Tous les copropriétaires devront etre convoqués à l'assemblée générale.

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

Article 75

Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

A cet effet le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée générale et à la demande de ces derniers, les nom et domicile réel ou élu de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toutes modifications des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

Article 76 :

Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu ci-aprés.

En cas d'usufuit d'un lot elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncée au syndic ou, à défaut, à l'usufruitier, sauf indication contraire dument notifiée au syndic.

Article 77

Lieu et date de réunion.- La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Le délai de convocation prévu à l'article 72 peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 78 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'article 87 du présent règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

Article 78

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Sont notifiés au plus tard en meme temps que l'ordre du jour :

1°/ Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, le montant du solde de ce compte, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

2°/ Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1°/ ci-dessus lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3°/ Le projet de modification du présent règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque

l'assemblée est appelée à modifier ces actes.

4°/ Les conditions essentielles du contrat proposé lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ; Lorsque la consultation du conseil syndical est obligatoire, en vertu des dispositions ci-aprés du présent réglement, l'avis donné par le conseil doit etre également joint à l'odre du jour.

5°/ Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 68, 104, 109 et 115 du présent règlement, et à l'article 37 alinéa 3 et 4 de la loi du 10 juillet 1965 ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

Article 79

Ordre du jour complémentaire.- Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire ou le conseil syndical peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en meme temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale, le ou les documents prévus à l'article précédent qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en meme temps, notifier aux memes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

- III - TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

Article 80

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son président.

Est elu celui des copropriétaires présent qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages ; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le syndic, son conjoint et ses préposés, ne peuvent présider l'assemblée meme s'ils sont copropriétaires.

Le Président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Le syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 81

.- Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les noms et domicile de chaque copropriétaire et le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille de présence est émargée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic, ainsi que les pouvoirs, avec l'original du procés verbal de séance ; elle devra etre communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

Article 82

Représentation des copropriétaires.- Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat, habilité par une simple lettre. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Toutefois, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui-meme et de celles de ses mandants n'excède pas 5 % des voix du syndicat.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requete de l'un d'eux ou

du syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire a voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

Article 83

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues ci-dessus auront été régulièrement effectuées.

Article 84 :

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procés verbal signé par le président et par le secrétaire de séance.

Le procés-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procés verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procés-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procés-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

IV - Nombre de voix des co propriétaires

Article 85

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales qui n'incombe qu'à certains copropriétaires, seuls participent aux votes les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

V. Majorité requise pour l'adoption des décisions

Article 86 :

- Décisions ordinaires.- Sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution objet du scrutin, les décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun et plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

En cas d'égalité des suffrages, il est procédé à un second vote.

Article 87 :

Décisions exigeant la majorité absolue.- L'assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant ;

a) toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article précédent, relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette délégation peut etre donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ; elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminés, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par ladite délégation. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de controle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Il doit etre rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conforme à la destination de celui-ci.

c) la désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou règlementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droit de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou règlementaires.

f) La modification de la répartition des charges visées ci-dessus, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du batiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissables sur une période inférieure à dix ans.

h) La pose, dans les parties communes, de canalisations,de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la règlementation en vigueur relative à l'amélioration des habitations.

i) Les travaux d'accesssibilité aux personnes handicapées, à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-diffusion et de télévision.

k) La décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des seuls copropriétaires présents ou représentés.

Article 88

Décisions exigeant la double majorité.- L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

a) les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de dispositions sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'article 68 ci-dessus ;

b) la modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) les travaux immobiliers définis à l'article 104 et suivants du présent règlement ;

d) les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble ainsi que les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

e) la transformation du syndicat en syndicat coopératif.

Article 89

Décisions requérant l'unanimité.- L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Article 90

Sous réserve du cas prévu à l'article 68 ci-dessus, et des dispositions des articles 11 et 12 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut etre effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

VI - EFFETS DES DECISIONS

Article 91

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, meme les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procés verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le

résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

Chapitre troisième

SYNDIC
I. Nomination - durée ds fonctions Rémunération

Article 92 : le syndic de chaque syndicat sera nommé et révoqué par l'assemblée générale de ce syndicat statuant dans les conditions prévues ci-dessus. Ses fonctions pourront être renouvelées dans les mêmes conditions.

Il pourra être choisi parmi les co propriétaires ou en dehors d'eux.

Une même personne physique ou morale peut être nommée syndic de tous les syndicats ou de plusieurs d'entre eux.

Article 93 :

L'assemblée générale de chaque syndicat fixera, sous réserve le cas échéant, de la règlementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 alinéa 2 du décret du I7 mars I967.

Les fonctions du syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission le syndic devra aviser les co propriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois à l'avance.

Jusqu'à la première réunion de l'assemblée générale des co propriétaires les fonctions de syndic provisoire seront exercées par :

La société UFFI 1 et 3 avenue de la Libération à RIS ORANGIS (91130)

L aquelle aura notamment mission de convoquer la première assemblée générale.

Article 94 : A défaut de nomination de syndic par l'assemblée générale il pourra y être pourvu par une ordonnance du président du tribunal de Grande instance sur requête d'un ou de plusieurs co propriétaires.

Article 95

- Dans les autres cas de vacance du poste de syndic, comme en cas d'empechement pour quelque cause que ce soit ou de carence du syndic à exercer les droits et actions du syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le président du Conseil syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 mars 1967. L'assemblée générale des copropriétaires devra alors etre réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

II. Attributions

Article 96

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien, en procédant au besoin à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisémment définis dans les articles ci-aprés.

a) Pouvoirs de gestion et d'administration.

Article 97 :

- Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procèdera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution des réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur cout, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale.

Il en sera ainsi notamment, des grosses réparations de l'immeuble et des réfections générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provisions qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il est, d'autre part, rappelé que l'assemblée générale doit arreter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris suivant ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

Article 98 - Le syndic du syndicat principal engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois, l'assemblée générale du syndicat principal a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Article 99 - le syndic assurera la police de l'immeuble et veillera à satranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires ainsi qu'il est prévu ci-après.

Article 100 - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration le syndic du syndicat principal pourra donner des autorisations aux co propriétaires en ce qui concerne la jouissance de leur lot à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'immeubel.

Sur la base de principe contenue dans le règlement de co propriété le syndic du syndicat principal pourra procéder à l'établissement d'une règlementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des co propriétaires. Cette règlementation s'imposera à tous les co propriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

Article 101 - Le syndic du syndicat principal établira et tiendra à jour la liste de tous les co-propriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 42 du présent règlement. Il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra le premier janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année le syndic fera connaitre immédiatement au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Article 102 : le syndic du syndicat principal détiendra les archives du syndicat, notamment une copie authentique ou une copie des actes énumérés aux articles 1 à 3 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que toutes conventions, pièces, correspondance, plans, registre, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. il détiendra en particulier les registres contenant les procès verbaux des assemblées générales des co propriétaires et des pièces annexes.

Il délivrera des copies ou extraits qu'il certifiera conformes de ces procès verbaux.

Article 103 - Chaque syndic tiendra la comptabilité de son syndicat établie de façon à faire apparaitre la position comptable de chaque co propriétaire ainsi que la situation de trésorerie de chaque syndicat.

Chaque syndic tiendra les comptes et les différents registres de son syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes de son syndicat et de sa situation de trésorerie ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'immeuble. Avant la réunion de cette assemblée les co propriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du syndic principal, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et rappelées dans les convocations.

Chaque syndic préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

Chaque syndic aura pouvoir d'avoir, à la demande de l'assemblée générale, un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom de son syndicat ; il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

Article 104 - Dans le cas où l'immeuble serait administré par un syndic qui ne serait pas soumis à la loi numéro 70-9 du 2 janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées sans

délai à un compte bancaire ou postal ouverts au nom du syndicat. Toutefois, le syndic sera autorisé à conserver une somme de dix mille francs pour le règlement des dépenses, ce montant pourra être modifié par l'assemblée générale.

Article 105 - Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en sera de même des conventions entre chaque syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, salarié ou de préposé,

b) Pouvoirs d'exécution et de représentation ;

Article 106 - Chargé de veiller au respect des dispsoitions du règlement de co propriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale chaque syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tous co propriétaires aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence il pourra prendre toutes mesures et garanties et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes en usant au besoin des procédures et garanties visées aux articles I9 de la loi du 10 juillet 1965 et 55 et 58 du décret du I7 mars I967 modifiés.

Article 107 - Le syndic principal représentera le syndicat des co propriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains co propriétaires. il pourra, conjointement ou non, avec un ou plusieurs co propriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Article 108 -

Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou l'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour

la publication de l'état descriptif de division, du règlement de co prorpiété et des modifications à ces documents.

Article 109 - Seul responsable de sa gestion le syndic ne peut se faire substituer.

toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part le syndic peut par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 68 a) ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

Chapitre quatrième

I. Conseil syndicat principal

Article 110. En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des co propriétaires et le syndicat principal, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion il est institué un conseil syndical dont le nombre de membres sera fixé lors de la première assemblée générale.

Ces derniers seront choisis parmi les co propriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société res propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés ceux ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont co propriétaires ou associés ne peuvent être membres du conseil syndical.

a) organisation

Article 111 Le conseil syndical du syndicat principal est composé de trois ----- membres qui sont délégués dans les conditions suivantes :

. 1 membre par l'assemblée générale du syndicat secondaire A,

. 1 membre par l'assemblée générale du syndicat secondaire B.

. 1 membre par l'assemblée générale du syndicat secondaire C.

Article 112 :

Le nombre des membres du syndicat principal et de chaque syndicat secondaire sera déterminé par l'assemblée générale de chaque syndicat (principal et secondaire)

Les membres de chaque conseil syndical seront élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale de chaque syndicat secondaire statuant à la majorité prévue à l'article 87 du présent règlement.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Le conseil sera renouvelable en totalité à l'expiration de chaque période de trois ans.

Article II3 - L'assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner des membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires,

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances,dans l'ordre de leur élection, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. De nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants devront être désignés pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

Article 114 - Le conseil syndical élit un Président parmi ses membres, à la majorité de ceux ci pour la durée qu'il fixe ; à défaut le Président demeure en fonctions pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical --- sauf révocation prononcée à la même majorié.

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion. Copie en est transmise au syndic principal qui peut assister aux réunions avec voie consultative.

Article 115 - Les décisions du conseil syndical sontprises à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procés verbaux sont délivrées par le Président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les co propriétaires.

Les fonctions de Président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (experts comptables, conseils juridiques; architectes) ainsi que les frais de fonctionnement du dit conseil sont payés par le syndic sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses généra-

les de l'administration du groupe d'immeubles.

Article 116 - Organe consultatif, le Conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui même ou qui lui sont soumises par le syndic principal, par l'assemblée générale du syndicat principal ou certains co propriétaires.

l'institution du conseil n'apportant aucune restriction aux pouvoirs du syndic, ce dernier n'est pas tenu de suivre les avis donnés.

Article 117 - Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic principal, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartititon des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale du syndicat principal statuant dans les conditions fixées par l'article 37 du présent règlement.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par ce dernier peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic,et d'une manière générale à l'administration de la co-propriété.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l' assemblée générale du syndicat principal sur les avis donnés au syndic et sur les comptes de la co propriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

II. Conseils syndicaux secondaires

Article 118 - Un conseil syndical secondaire pourra, à toute époque, être institué par une décision de l'assemblée générale des co propriétaires d'un syndicat secondaire aux conditions de majorité prévues.

L'assemblée générale, statuant aux mêmes conditions, fixera les règles d'organisation et de fonctionnement du conseil syndical secondaire.

Le conseil syndical secondaire sera chargé d'assister le syndic du syndicat secondaire et de contrôler sa gestion dans les mêmes conditions que celles fixées pour le conseil syndical principal.

Chapitre cinquième

Assurances

Article 119 -

- La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécunaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers les uns vis à vis des autres ainsi que devront le reconnaitre et l'accepter les compagnies d'assurances.

Article 120 - Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

1°/ l'incendie, la foudre, les explosions, les dégats causés par l'électricité et le gaz, les dégats des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires ou occupants de ces locaux).

2°/ Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.

3°/ La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets sous sa garde.

L'ascenseur fera l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux co-propriétaires.

L'assemblée générale du syndicat principal pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

Article 121 :

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale ou les copropriétiares intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic du syndicat principal en exécution des décisions prises.

Article 122 :

- Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'exploison du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégats des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis à vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront etre souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification ainsi que du paiement de la prime.

Article 123 :

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépot en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

Article 124 :

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'immeuble.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstruire le batiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires, qui, en cas de reconstruction en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

Chapitre - II -

Acquisitions et aliénations

Article 125 : Acquisitions

Chaque syndicat pourra, dans la limite des pouvoirs qui lui sont dévolus par le présent règlement de co propriété, acquérir des parties communes ou constituer au profit de ces dernières des droits réels immobiliers.
Il pourra également acquérirdes parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Il ne dispose pas, en assemblée générale, de voix au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions relatives à ces acquisitions seront prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix. Celles de ces décisions qui seront prises par les syndicats secondaires devront être portées à la connaissance du syndicat principal dont l'assemblée générale, statuant à la même majorité avant-- l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la décision en cause, pourra s'opposer à son exécution dans le cas où le projet d'acquisition est de nature à porter atteinte aux droits résultant pour les autres co propriétaires des dispositions du présent règlement de co propriété ou est contraire à la destination du groupe d'immeubles.

Article 126 - Aliénations :

Chaque syndicat pourra, dans la limite des pouvoirs qui lui sont dévolus par le présent règlement de co propriété aliéner des parties communes dont la conservation ne serait plus nécessaire au respect de la destination du groupe d'immeubles ou constituer à la charge des dites parties communes des droits réels immobiliers. Il pourra également aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.
Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou règlementaires,telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes, ou à la cession de droits de mitoyenneté,les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes seront adoptées par l'assemblée générale du syndicat intéressé, reunie sur première convocation,à la majorité des voix de tous les copropriétaires et à défaut de décision dans ces conditions par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des co propriétaires présents ou représentés.

Dans tous les autres cas les décisions seront prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix. Celles de ces décisions qui seront prises par les syndicats secondaires devront être portées à la connaissance du syndicat principal dont

l'assemblée générale statuant à la même majorité avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la décision en cause pourra s'opposer à son exécution dans le cas où le projet d'aliénation ou de constitution de droits réels sur les parties communes est de nature à porter atteinte aux droits résultant pour les autres copropriétaires des dispositions du présent règlement ou si la cession doit concerner des parties communes dont la conservation est nécessaire au maintien de la destination du groupe immobilier.

Article 127 - Passation des actes - Les actes d'acquisition et d'aliénation sont passés par le syndic du syndicat concerné et de son chef.

Article 128 - L'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la meme majorité ;

a) la répartition du cout des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article ci-aprés, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part des dépenses plus élevées.

b) la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Article 129 -

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, meme à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée en vertu soit de l'article précédent, soit des articles 68 et 69 ci-dessus.

Les travaux entrainant un accès aux parties privatives devront toutefois etre notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, meme s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au cout des travaux dont s'agit.

Article 130 : La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article ci-dessus obligera---- les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

Article 131

La part du cout des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'etre payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, meme si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue au présent article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparations.

Article 132

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30 alinéa 4 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 ainsi conçues :

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue l'article 25b tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut etre autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées.

Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront etre autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du cout de ces installations, évalué à la date ou cette faculté est exercée."

Chapitre - III -

Surélévation - additions

Article 133 - La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat principal que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'un des bâtiments existants exige, outre la majorité des membres du syndicat principal, représentant au moins les deux / tiers des voix, l'accord des co propriétaires de l'état supérieur du bâtiment à surélever.

Article 134

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, meme s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Reconstruction

Article 135

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les memes proportions aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 139 du présent règlement.

Article 136

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, dans le délai de deux mois, l'assemblée générale des copropriétaire sera réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les

locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des co propriétaires.

toutefois, si la destructiona ffecte moins de la moitié des lots de l'immeuble la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des co propriétaires sinistrés la demande.

Article 137 - S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'immeuble dans les conditions prévues ci--dessus les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Article 138 - :

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent article, qui devront etre expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à l'article 34 ci-dessus. La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

Article 139 - Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 104 du présent règlement.

Le cout des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées audit article 104.

Article 140 - Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée il sera procédé comme suit :

a) en cas de destruction totale, l'immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes ;

b) en cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requete de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en meme temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

T I T R E - VI -

DISPOSITIONS DIVERSES

1. Litiges

Article 141

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, etre introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de meme en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 104 du présent règlement.

II - MODIFICATION DU REGLEMENT DE CO PROPRIETE

Article 142 : Le présent règlement de co-propriété pourra être modifié par l'assemblée générale du syndicat principal dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'ssemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux / tiers des voix.

Article 143 - Aucune assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un co-propriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de co propriété.

III - Publicité foncière

Article 144 - Le présent règlement de co propriété sera publié au bureau des hypothèques compétent conformément à la loi numéro 65-557 du IO juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Pouvoirs pour la publicité foncière

Article 145 :

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, ou rectificatifs des

présentes pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

IV - ELECTION de DOMICILE

Article 146 - Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet des présentes, pour chacun des co propriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble.

DONT ACTE

Etabli sur soixante treize---------- pages.

La lecture du présent acte a été donnée au comparant et la signature de celui ci sur le dit acte a été recueillie par le notaire--associé soussigné,

Aux lieu, an, mois et jour sus indiqués en tête des présentes,

Et le notaire associé a signé le même jour.

Suivent les signatures.

TABLEAU RECAPITULATIF
des tantièmes de charges d'entretien des bâtiments A, B et C

n° des lots	bâtiment	Nature du lot	10 000° Bât. A	1 000 ° Bât.B	10 000° bât.C
1	A	un local	3 484	-	-
2	A	un bloc sanitaire	96	-	-
3	A	appartement	3 082	-	-
4	A	un studio	978	-	-
5	A	appartement	2 036	-	-
6	A	une cave	24	-	-
7	A	une cave	112	-	-
8	A	une cave	70	-	-
9	A	une cave	118	-	-
10	B	local archives	-	724	-
11	B	une terrasse	--	72	-
12	B	un garage	--	102	-
13	B	un garage	--	102	-
14	C	un appartement	--	-	733
15	C	un local	-	--	2536
16	C	un local	-	--	1834
17	C	un local	-	--	1216
18	C	un local	-	--	1670
19	C	un local	-	--	1268
20	C	une cave	-	--	178
21	C	une cave	-	--	322
22	C	une cave-	-	--	209
23	C	une cave	-	--	23
		Total	10 000°	1 000°	10 000°

TABLEAU DES CHARGES

d'entretien de l'escalier, et des couloirs communs du bâtiment A - de l'escalier, des couloirs communs et de l'ascenseur du bâtiment C

n°des lots	Bâtiment	Nature du lot	10 000° Bât. A	10 000° Bât. C
1	A	Un local	591	-
2	A	Un bloc sanitaire	13	-
3	A	Un appartement	3938	-
4	A	Un studio	1915	-
5	A	Un appartement	3447	-
6	A	Une cave	16	-
7	A	Une cave	16	-
8	A	Une cave	16	-
9	A	Une cave	16	-
10	B	Un local d'archives	-	177
11	B	Une terrasse	-	-
12	B	Un garage	16	-
13	B	Un garage	16	-
14	C	Un appartement	-	126
15	C	Un local	-	354
16	C	Un local	-	2528
17	C	Un local	-	1769
18	C	Un local	-	2654
19	C	Un local	-	2359
20	C	Une cave	-	9
21	C	Une cave	-	9
22	C	Une cave	-	9
23	C	une cave	-	6
		Total	10 000°	10 000°

TABLEAU DE REPARTITION DE CHAUFFAGE

(Chaudière du BATIMENT A et chaudière du bâtiment B)

n°des lots	bâtiment	Nature du lot	1 000° Bât. A	1 000° Bât.C
1	A	Un local	394	-
2	A	Un bloc sanitaire	-	-
3	A	Un appartement	316	-
4	A	Un studio	94	-
5	A	Un appartement	196	-
6	A	Une cave	-	-
7	A	Une cave	-	-
8	A	Une cave	-	-
9	A	Une cave	-	-
10	B	Un local d'archives	-	-
11	B	Une terrasse	-	-
12	B	Un garage	-	-
13	B	Un garage	-	-
14	C	Un appartement	-	75
15	C	Un local	-	245
16	C	Un local	-	166
17	C	Un local	-	106
18	C	Un local	-	140
19	C	Un local	-	107
20	C	Une cave	-	42
21	C	Une cave	-	69
22	C	Une cave	-	50
23	C	Une cave	-	-
		Total	1 000°	1 000°

[redacted]

14 rue [redacted]

Michel MIORINI
Pièces communiquées

COPROPRIÉTÉ SCI MEDI - BUREAUX

Modificatif du 2 septembre 1996

SCP M. BOUILLÉ et M. MEYER
Géomètres Experts Associés
59 [redacted]
91 [redacted]
dossier 960464
le 2 septembre 1996

I - EXPOSÉ PRÉALABLE

Le présent modificatif a pour but de régulariser les changements suivants :

a) Subdivision de la cave lot 20 en trois lots (38 - 39 et 40).
b) Suppression de la cave lot 23.
c) Changement d'affectation du lot 18 (local à usage de bureau) qui devient un appartement (lot 41).
d) Création d'une cave sur les anciennes parties communes : lot 42.

II - SITUATION ANCIENNE

N° LOT	DESIGNATION	Dix millièmes Généraux	Dix millièmes Bât. C	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3	Groupe 4
18	Dans le bâtiment collectif C. un local au 2ème étage à usage de bureaux accessible par l'escalier commun C porte à droite ou par l'ascenseur comprenant : une entrée, un dégagement, deux WC, sept bureaux, quatre pièces, un balcon, un vestiaire et des placards	1078	1670	/	2654	/	140
20	Dans le bâtiment collectif, une cave au sous-sol accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur. Ce lot n'a pas été visité	114	178	/	9	/	42
23	Dans le bâtiment collectif C. une cave au sous-sol accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur. Ce lot n'a pas été visité	15	23	/	6	/	/
	TOTAUX	**1207**	**1871**		**2669**		**182**

Légende : Groupe 1 : Entretien de l'escalier et des couloirs communs du bâtiment A.
Groupe 2 : Entretien de l'escalier, des couloirs communs et de l'ascenseur du bâtiment C.
Groupe 3 : Répartition de chauffage (chaudière du bâtiment A).
Groupe 4 : Répartition de chauffage (chaudière du bâtiment C).

III - TABLEAU DE CORRESPONDANCE DES LOTS

SITUATION ANCIENNE	SITUATION NOUVELLE
Lot 18	Lot 41
Lot 20	Lot 38 Lot 39 Lot 40
Lot 23	Supprimé
Parties communes	Lot 42

Les lots 1 à 17, 19, 21, 22 et 24 à 37 restent inchangés.

IV - SITUATION NOUVELLE

N° LOT	DESIGNATION	Dix millièmes Généraux	Dix millièmes Bât. C	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3	Groupe 4
38	Dans le bâtiment collectif C, une cave au sous sol, accessible par l'escalier commun C, ou par l'ascenseur. Ce lot n'a pas été visité	44	68	/	3	/	16
39	Dans le bâtiment collectif C, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun C, ou par l'ascenseur. Ce lot n'a pas été visité	35	55	/	3	/	13
40	Dans le bâtiment collectif C, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur. Ce lot n'a pas été visité	35	55	/	3	/	13
41	Dans le bâtiment collectif C, un appartement au 2ème étage, accessible par l'escalier commun C, porte à droite ou par l'ascenseur, comprenant : une entrée, un dégagement, un salon, une salle à manger, trois chambres, une cuisine, un office, deux pièces, deux salles de bains, deux WC, un vestiaire, des placards et un balcon	1078	1670	/	2654	/	140
42	Dans le bâtiment collectif C, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun C, ou par l'ascenseur. Ce lot n'a pas été visité	15	23	/	6	/	/
	TOTAUX	**1207**	**1871**	/	**2669**	/	**182**

V - TABLEAU DES SURFACES HABITABLES

LOTS	SURFACES	OBSERVATIONS
1	130 m²	
2	4 m²	
3	115 m²	
4	36 m²	
5	76 m²	
6	6 m²	
7	21 m²	
8	13 m²	
9	22 m²	
10	92 m²	
11	92 m²	
12	43 m²	
13	43 m²	
14	73 m²	
15	240 m²	
16	173 m²	
17	111 m²	4 m² de loggia
18	supprimé	
19	120 m²	
20	supprimé	
21	101 m²	
22	66 m²	
23	supprimé	
38	21 m²	
39	17 m²	
40	17 m²	
41	157 m²	8 m² de balcon
42	5 m²	

Michel MIORINI
Pièces communiquées

[redacted]

14 RUE [redacted]

COPROPRIETE S.C.I. MEDI - BUREAUX

1) **DESIGNATION GENERALE**
2) **TABLEAU RECAPITULATIF DE LA DESIGNATION DES LOTS ET CALCUL DES TANTIEMES**
3) **TABLEAU DES SUPERFICIES**
4) **TABLEAU DE CORRESPONDANCE DES LOTS**

MODIFICATIF DU 19 JUILLET 1996

****

SCP M. BOUILLé et M. MEYER
Géomètres Experts Associés
59 Rue Saint Spire
91100 Corbeil-Essonnes
Dossier n° 960464
Le 19 Juillet 1996

[redacted]

14 RUE [redacted]

COPROPRIETE S.C.I. MEDI - BUREAUX

1) DESIGNATION GENERALE

MODIFICATIF DU 19 JUILLET 1996

****

SCP M. BOUILLÉ et M. MEYER
Géomètres Experts Associés
59 Rue Saint Spire
91100 Corbeil-Essonnes
Dossier n° 960464
Le 19 juillet 1996

A) DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier, objet de la copropriété est situé à [redacted] et 14 Rue [redacted]

Cet immeuble est situé entièrement sur un terrain cadastré, Section AM n° 343.Pour une contenance cadastrale de 1553 m2, constituant le sol du terrain sur lequel sont implantés les bâtiments de la copropriété.

Il est précisé que le terme "Ensemble Immobilier" désigne le terrain et les constructions, ainsi que tous les biens immobiliers qui en dépendent.

Il tient :

- au nord-Ouest : Rue [redacted]
- au Sud : Section AM n°s 347 et 342
- à l'est : Rue [redacted]
- au Sud-ouest : Section AM n° 278

Tel et ainsi que l'immeuble existe avec toutes ses aisances et dépendances, et tous droits de mitoyennetés et de vues et tous immeubles par destination y attachés, sans aucune exception ni réserve.

B) DIVISION EN BATIMENTS

Cet ensemble immobilier est décomposé comme suit :

1) 3 bâtiments (A -B -C) qui pourront chacun être représenté par un Syndicat Secondaire,comprenant les lots à usage d'habitation, bureaux et garages, tels que :

<u>dans le bâtiment A</u>

- rez de chaussée : lots 1 et 2
- 1er étage : lot 3
- 2ème étage : lots 4 et 5
- Sous-Sol : lots 6 à 9

<u>Dans le bâtiment B</u>

- rez de chaussée : lot 10
- 1er étage : lot 11
- sous-sol : lots 12 et 13

Dans le bâtiment C

- rez de chaussée	: lots 14 (partie) et 15
- 1er étage	: lots 16 et 17
- 2ème étage	: lots 18 et 19
- sous-sol	: lot 14 (partie) lots 21 à 23 et lots 38 à 40

2) lots annexes

une série d'emplacements de parkings, lots 24 à 37.

3) Les voies, espaces verts, accès divers sont parties communes générales à la copropriété.

L'entretien des parties communes incombe aux lots dans la proportion générale ou particulière mentionnée au tableau de répartition des millièmes.

Sont également parties communes générales de la copropriété ; tous les réseaux visibles ou invisibles (non mentionnés aux plans) et traversant les parties communes teintées en jaune sur les plans. Elles s'étendent donc à toute nature de canalisation, aérienne ou souterraine, quelque soit la matière ou l'énergie transportée.

C) DIVISION EN LOTS

L'ensemble immobilier qui fait l'objet de la présente désignation, est décomposé comme suit :

BATIMENT A

rez de chaussée	: lot 1 - bureaux = 4 bureaux et une réserve lot 2 - sanitaire et 2 WC
1er étage	: lot 3 - un appartement 4 pièces
2ème étage	: lot 4 : un studio lot 5 : un appartement 3 pièces
sous-sol	: lot 6 : une cave : lot 7 : une cave : lot 8 : une cave : lot 9 : une cave

BATIMENT B

rez de chaussée	: lot 10 : bureaux actuellement utilisés en archives
1er étage	: lot 11 : terrasse
sous-sol	: lot 12 : un garage lot 13 : un garage

BATIMENT C

rez de chaussée	: lot 14 : un appartement de 4 pièces en duplex (rez-de-chaussée et sous-sol) lot 15 : 11 bureaux avec annexes
1er Etage	: lot 16 : 6 bureaux avec annexes lot 17 : cabinets médicaux avec annexes
2ème Etage	: lot 18 : un appartement 5 pièces lot 19 : 6 bureaux avec annexes
sous-sol	: lot 14 (partie d'appartement) lot 21 : cave lot 22 : cave lot 23 : cave lot 38 : cave lot 39 : cave lot 40 : cave

lots annexes

emplacements de parkings extérieurs aux bâtiments, mais situés dans le périmètre de la propriété : lots 24 à 37,

D - PLANS

Les plans d'intérieurs ont été établis d'après des plans dressés par Messieurs [redacted] Architectes à illeneuve Saint Georges et Monsieur MARCHAND Architecte à Paris en 1972 et mis à jour partiellement.

[redacted]

14 RUE [redacted]

COPROPRIETE S.C.I. MEDI - BUREAUX

2) TABLEAU RECAPITULATIF DE LA DESIGNATION DES LOTS ET CALCUL DES TANTIEMES

GROUPE 1	- 1/10000es	ENTRETIEN DE L'ESCALIER ET DES COULOIRS COMMUNS DU BATIMENT A
GROUPE 2	- 1/10000es	ENTRETIEN DE L'ESCALIER, DES COULOIRS COMMUNS ET DE L'ASCENSEUR DU BATIMENT C
GROUPE 3	- 1/1000es	REPARTITION DE CHAUFFAGE (CHAUDIERE DU BATIMENT A)
GROUPE 4	- 1/1000es	REPARTITION DE CHAUFFAGE (CHAUDIERE DU BATIMENT C)

MODIFICATIF DU 19 JUILLET 1996

****

SCP M. BOUILLÉ et M. MEYER
Géomètres Experts Associés
59 Rue Saint Spire
91100 Corbeil-Essonnes
Dossier n° 960464
Le 19 juillet 1996

[redacted]

15-17 [redacted]

COPROPRIETE : MEDI BUREAUX

BATIMENT A

LOT N°	DESIGNATION	1/10000e GX	1/10000e BAT A	1/10000e GR 1	1/10000e GR 2	1/1000e GR 3	1/1000e GR 4
1	Dans le bâtiment collectif A, au rez-de-chaussée, un local à usage de bureau accessible par l'escalier commun A ou par la façade place Salvandy, comprenant actuellement 4 bureaux et une réserve	887	3484	591	/	394	/
2	Dans le bâtiment collectif A, au rez-de-chaussée, un bloc sanitaire et 2 WC accessible par l'escalier A	25	96	13	/	/	/
3	Dans le bâtiment collectif A, un appartement au 1er étage, accessible par l'escalier commun A porte en face, comprenant : une entrée, un couloir, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, une salle de douche, un WC, un office et un vestiaire. Ce lot est exclusivement rattaché au lot n° 11. Ce lot n'a pas été visité.	785	3082	3938	/	316	/
4	Dans le bâtiment collectif A, au 2ème étage, un studio accessible par l'escalier commun A porte à droite comprenant : un séjour, une salle de bains, une cuisine et un WC. Ce lot n'a pas été visité.	249	978	1915	/	94	/
5	Dans le bâtiment collectif A, un appartement au 2ème étage, accessible par l'escalier commun porte en face, comprenant : un couloir, un séjour, deux chambres, une cuisine et une salle de bains avec WC.	519	2036	3447	/	196	/
6	Dans le batîment collectif A, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun A.	6	24	16	/	/	/
7	Dans le batîment collectif A, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun A.	29	112	16	/	/	/
8	Dans le batîment collectif A, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun A et par le lot 8	18	70	16	/	/	/
9	Dans le batîment collectif A, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun A et par le lot 8	30	118	16	/	/	/
			10000				

CORBEIL-ESSONNES
15-17 rue [redacted] 14 rue Champlouis
COPROPRIETE : MEDI BUREAUX

BATIMENT B

LOT N°	DESIGNATION	1/10000e GX	1/1000e BAT B	1/10000e GR 1	1/10000e GR 2	1/1000e GR 3	1/1000e GR 4
10	Dans le bâtiment collectif B, un local au rez-de-chaussée, à usage d'archives accessible par le hall du bâtiment C. Ce lot n'a pas été visité	628	724	/	188	/	/
11	Dans le bâtiment collectif B, au 1er étage, une terrasse accessible par le lot 3. Ce lot n'a pas été visité. Ce lot est exclusivement rattaché au lot n° 3	63	72	/	/	/	/
12	Dans le bâtiment collectif B, au sous-sol, un garage actuellement accessible par l'escalier et l'espace commun du sous-sol du bâtiment A ou par la rampe extérieure.	88	102	16	/	/	/
13	Dans le bâtiment collectif B, au sous-sol, un garage actuellement accessible par l'escalier et l'espace commun du sous-sol du bâtiment A et par le lot 12 ou par la rampe extérieure	88	102	16	/	/	/
			1000				

CORBEIL-ESSONNES
15-17 rue [redacted] - 14 rue [redacted]
COPROPRIETE : MEDI BUREAUX

BATIMENT C

LOT N°	DESIGNATION	1/10000e GX	1/10000e BAT C	1/10000e GR 1	1/10000e GR 2	1/1000e GR 3	1/1000e GR 4
14	Dans le bâtiment collectif C, un appartement en duplex au rez-de-chaussée, actuellement accessible par le hall du bâtiment C, comprenant : une entrée, un séjour, une kitchenette, un WC, un débarras, un cabinet de toilette et un escalier privatif au rez-de-chaussée et deux chambres, une salle de bains et un WC au sous-sol. Ce lot n'a pas été visité	473	733	/	134	/	75
15	Dans le bâtiment collectif C, un local au rez-de-chaussée, actuellement à usage de bureau accessible par le hall du bâtiment C, comprenant : une entrée, un couloir, trois WC, deux blocs sanitaires, onze bureaux, un accueil et deux pièces	1636	2536	/	375	/	245
16	Dans le bâtiment collectif C, un local au 1er étage, actuellement à usage de bureaux accessible par l'escalier commun C porte à droite ou par l'ascenseur, comprenant : un dégagement, un couloir, deux WC, deux blocs sanitaires, six bureaux	1183	1834	/	2680	/	166
17	Dans le bâtiment collectif C, au 1er étage, un local professionnel actuellement à usage de cabinet médical accessible par l'escalier commun C porte à gauche ou par l'ascenseur, comprenant : deux couloirs, deux salles d'attente, une loggia, un office, une pièce, un cabinet dentaire, un cabinet médical, deux locaux sanitaires et deux WC. Ce lot n'a pas été visité	785	1216	/	1876	/	106
18	Dans le bâtiment collectif C, un appartement au 2ème étage, accessible par l'escalier commun C, porte à droite, ou par l'ascenseur, comprenant : une entrée, un dégagement, un salon, une salle à manger, trois chambres, une cuisine, un office, deux pièces, deux salles de bains, deux WC, un vestiaire et un balcon. Placards.	1078	1670	/	2189	/	140
19	Dans le bâtiment collectif C, un local au 2ème étage, à usage de bureau accessible par l'escalier commun C porte à gauche ou par l'ascenseur, comprenant : un couloir, deux WC, un bloc sanitaire, six bureaux	819	1268	/	2502	/	107

CORBEIL-ESSONNES
15-17 rue [redacted] - 14 rue Champlouis
COPROPRIETE : MEDI BUREAUX

BATIMENT C

LOT N°	DESIGNATION	1/10000e GX	1/10000e BAT C	1/10000e GR 1	1/10000e GR 2	1/1000e GR 3	1/1000e GR 4
21	Dans le bâtiment collecitf C, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur. Ce lot n'a pas été visité	207	322	/	10	/	69
22	Dans le bâtiment collecitf C, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur. Ce lot n'a pas été visité	135	209	/	10	/	50
23	Dans le bâtiment collecitf C, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur. Ce lot n'a pas été visité	15	23	/	6	/	/
38	Dans le bâtiment collectif C, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun C, ou par l'ascenseur	44	68	/	10	/	16
39	Dans le bâtiment collectif C, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun C, ou par l'ascenseur	35	55	/	10	/	13
40	Dans le bâtiment collectif C, une cave au sous-sol, accessible par l'escalier commun C, ou par l'ascenseur	35	55	/	10	/	13
			10000				

CORBEIL-ESSONNES
15-17 rue [redacted] - 14 rue Champlouis
COPROPRIETE : MEDI BUREAUX

LOT N°	DESIGNATION	1/10000e GX	1/10000e BAT	1/10000e GR 1	1/10000e GR 2	1/1000e GR 3	1/1000e GR 4
24	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n° 14)	10	/	/	/	/	/
25	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (parking n° 1)	10	/	/	/	/	/
26	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n°2)	10	/	/	/	/	/
27	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n°3)	10	/	/	/	/	/
28	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n°4)	10	/	/	/	/	/
29	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n°5)	10	/	/	/	/	/
30	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n°6)	10	/	/	/	/	/
31	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n°7)	10	/	/	/	/	/
32	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n°8)	10	/	/	/	/	/
33	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n°9)	10	/	/	/	/	/
34	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n°10)	10	/	/	/	/	/
35	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n°11)	10	/	/	/	/	/
36	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n°12)	10	/	/	/	/	/
37	Un emplacement de parking au rez-de-chaussée, accessible par la cour commune (emplacement n°13)	10	/	/	/	/	/
	TOTAUX	10000		10000	10000	1000	1000

3) TABLEAU DES SURFACES

---

lot 1	130 m2	lot 13	43 m2
lot 2	4 m2	lot 14	73 m2
lot 3	115 m2	lot 15	240 m2
lot 4	36 m2	lot 16	173 m2
lot 5	76 m2	lot 17	111 m2 et 4 m2 de logia
lot 6	6 m2	lot 18	157 m2 et 8 m2 de balcon
lot 7	21 m2	lot 19	120 m2
lot 8	13 m2	lot 20	(supprimé) devenus 38 à 40
lot 9	22 m2	lot 21	101 m2
lot 10	92 m2	lot 22	66 m2
lot 11	92 m2	lot 23	11 m2
lot 12	43 m2	lot 38	21 m2
		lot 39	17 m2
		lot 40	17 m2

4) TABLEAU DE CORRESPONDANCE DES LOTS

COPROPRIETE DU 29 MAI 1995	MODIFICATIF DU 19 JUILLET 1996
LOTS	LOTS
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	supprimé (devenu lots 38, 39, 40)
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37

(pour l'établis

SERVICE
DE
LA PUBLICITE FON

ADS

CSI[1] :

Régularisé le

Dépôt n°

Le Comptable du SPF

TOTAL

13852101
FL/JL/RC

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE QUATORZE NOVEMBRE
A CORBEIL-ESSONNES (Essonne), 5 rue au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître François LAVAL, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «François Didier IMBAULT, François LAVAL, Corinne DAUDE et Frédéric LABOUR, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à la résidence de CORBEIL-ESSONNES (Essonne), 5 rue

A REÇU le présent acte à la requête de :

1/ La Société dénommée société civile immobilière au capital de 1000,00 EUR, dont le siège est à CORBEIL-ESSONNES (91100), 120 Bis rue Louis Baudoin, identifiée au SIREN sous le numéro 505115295 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY.

Ladite société représentée par :

Monsieur Lorenzo GARCIA, domicilié à CORBEIL-ESSONNES (91100) 120 bis rue Louis Baudoin, en sa qualité de gérant de ladite société régulièrement nommé à cette fonction qu'il a acceptée pour une durée indéterminée et spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de la collectivité des associés en date du 18 Juin 2013 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention.

2/ Monsieur poissonnier, époux de Madame demeurant à le 28 août 2005

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité

Résident au sens de la réglementation fiscale.

à ce non présent mais représenté par Monsieur Romain CIVEL,clerc de notaire en l'Etude du notaire soussigné en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

aux termes d'une procuration sous seing privé en date à NANDY, du 13 novembre 2013, dont l'original est demeuré ci-annexé.

3/ Le Syndicat dénommé **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DU 15-17 rue [redacted] et 14 rue [redacted]** Syndicat de copropriété régi par les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et par les textes subséquents dont le siège est à dont le siège est à CORBEIL-ESSONNES (91100), 15 rue [redacted] est représentée à l'acte par la société dénommée la société dénommée REAL SI, société à responsabilité limitée, au capital de 52.000,00 euros, dont le siège est à EVRY 91000, 19 boulevard des Coquibus, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de EVRY, identifiée sous le n°302163704 nommée à la fonction de syndic par l'Assemblée Générale des copropriétaires et régulièrement reconduit depuis lors.

Laquelle Société représentée par Monsieur [redacted] BOSSARD en sa qualité de gérant.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** concernant un ensemble immobilier situé à CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE), 15 Rue [redacted]

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires du 23 octobre 2013 dont une copie délivrée par le syndic est demeurée annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Le requérant, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiquées en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

EXPOSE

Préalablement à l'acte objet des presents, le requérant a exposé ce qui suit :

1/ REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Aux termes d'un acte reçu par Maître TEXIER, notaire à PARIS, le 6 juillet 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1, le 21 août 1995, volume 1995P, numéro 6030, il a été établi par la société SCI MEDIBUREAUX, le règlement de copropriété contenant état descriptif de

division d'un ensemble immobilier édifié sur un terrain situé à CORBEIL-ESSONNES, 15, 15 rue [redacted] et 14 rue [redacted]

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	343	15 rue [redacted]	00 ha 15 a 53 ca

Ledit ensemble immobilier se décomposant comme suit :

1°/ Trois bâtiments (A, B et C) comprenant les lots à usage d'habitation, bureaux et garage.

2°/ Lots annexes : une série d'emplacements de parkings.

2/ MODIFICATIFS A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A-

Aux termes d'un acte contenant modificatif du règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître TEXIER, notaire à PARIS le 28 novembre 1996, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1, le 3 décembre 1996, volume 1996P, numéro 7632, il a été constaté :

La suppression du lot numéros vingt (20) de l'état descriptif de division et règlement de copropriété et la création de trois nouveaux lots : trente-huit (38), trente-neuf (39) et quarante (40).

B-

Aux termes d'un acte contenant modificatif du règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître TEXIER, notaire à PARIS le 5 décembre 1996, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1, le 19 décembre 1996, volume 1996P, numéro 8056, il a été constaté :

La suppression du lot numéro dix-huit (18) de l'état descriptif de division et règlement de copropriété et la création du lot numéro quarante et un (41) qui l'a remplacé.

Aux termes dudit acte la répartition des millièmes généraux est exprimée en 10000èmes.

CECI ETANT EXPOSE, il est passé, savoir :

- A la création sur les parties communes d'un lot portant le numéro 42 à usage de cave.
- A l'échange entre Monsieur et Madame [redacted] et le syndicat des copropriétaires, des lots numéros 23 et 42.
- A l'annulation pure et simple du lot numéro 23.
- Au modificatif de l'état descriptif de division suite à l'annulation du lot 23 et du lot 15.

I- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRE

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire

L' ensemble immobilier est divisé en 39 lots numérotés de 1à 17, 19, 21 à 41.

Tableau récapitulatif

Lots	Bâtiment	Niveau	Désignation	Tantièmes généraux En 10.000èmes	Tantièmes bât. C 10.079èmes	Tantièmes escalier, C 10.000èmes
1	A	RDC	Local à usage de bureaux	887		
2	A	RDC	Bloc sanitaire	25		
3	A	1	Un appartement	785		
4	B	2	Un studio	249		
5	A	2	Un appartement	519		
6	A	Sous-sol	Une cave	6		
7	A	Sous-sol	Une cave	29		
8	A	Sous-sol	Une cave	18		
9	A	Sous-sol	Une cave	30		
10	B	RDC	Un local à usage d'archives	628		188
11	B	1	Une terrasse	63		
12	B	Sous-sol	Un garage	88		
13	B	Sous-sol	Un garage	88		
14	C	RDC	Un appartement en duplex	473	733	134
15	C	RDC	Un local à usage de bureaux	1636	2536	375
16	C	1	Un local à usage de bureaux	1183	1834	2680
17	C	1	Un local professionnel	785	1216	1876
19	C	2	Un local à usage de bureaux	819	1268	2502
21	C	Sous-sol	Une cave	207	322	10
22	C	Sous-sol	Une cave	135	209	10
23	C	Sous-sol	Une cave	15	23	6
24			Un	10		

			emplacement de parking n°14			
25			Un emplacement de parking n°1	10		
26			Un emplacement de parking n°2	10		
27			Un emplacement de parking n°3	10		
28			Un emplacement de parking n°4	10		
29			Un emplacement de parking n°5			
30			Un emplacement de parking n°6	10		
31			Un emplacement de parking n°7	10		
32			Un emplacement de parking n°8	10		
33			Un emplacement de parking n°9	10		
34			Un emplacement de parking n°10	10		
35			Un emplacement de parking n°11	10		
36			Un emplacement de parking n°12	10		
37			Un emplacement de parking n°13	10		
38	C	Sous-sol	Une cave	44	68	10
39	C	Sous-sol	Une cave	35	55	10
40	C	Sous-sol	Une cave	35	55	10
41	C	2	Un appartement	1078	1760	2189
			TOTAUX	10000	10079	10000

I/

CREATION DE LOT PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot à usage de cave portant le numéros 42, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 23 octobre 2013 statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître TEXIER, notaire à PARIS, le 6 juillet 1995 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1er, le 3 février 1986 volume 1986P n°3, à la création du nouveau lot portant le numéro 42 désigné de la manière suivante :

Lot numéro quarante deux (42) :
Dans le bâtiment C, accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur :

Au sous-sol, une CAVE.

Et les quinze /dix millièmes (15 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Par suite de la création des lots sus-désignés, issus des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en 10023 au lieu de 10000.

Tableau récapitulatif

Lots	Bâtiment	Niveau	Désignation	Tantièmes généraux En 10.000èmes	Tantièmes bât. C 10.079èmes	Tantièmes escalier, C 10.000èmes
1	A	RDC	Local à usage de bureaux	887		
2	A	RDC	Bloc sanitaire	25		
3	A	1	Un appartement	785		
4	B	2	Un studio	249		
5	A	2	Un appartement	519		
6	A	Sous-sol	Une cave	6		
7	A	Sous-sol	Une cave	29		
8	A	Sous-sol	Une cave	18		
9	A	Sous-sol	Une cave	30		
10	B	RDC	Un local à usage d'archives	628		188

11	B	1	Une terrasse	63		
12	B	Sous-sol	Un garage	88		
13	B	Sous-sol	Un garage	88		
14	C	RDC	Un appartement en duplex	473	733	134
15	C	RDC	Un local à usage de bureaux	1636	2536	375
16	C	1	Un local à usage de bureaux	1183	1834	2680
17	C	1	Un local professionnel	785	1216	1876
19	C	2	Un local à usage de bureaux	819	1268	2502
21	C	Sous-sol	Une cave	207	322	10
22	C	Sous-sol	Une cave	135	209	10
23	C	Sous-sol	Une cave	15	23	6
24			Un emplacement de parking n°14	10		
25			Un emplacement de parking n°1	10		
26			Un emplacement de parking n°2	10		
27			Un emplacement de parking n°3	10		
28			Un emplacement de parking n°4	10		
29			Un emplacement de parking n°5			
30			Un emplacement de parking n°6	10		
31			Un emplacement de parking n°7	10		
32			Un emplacement de parking n°8	10		
33			Un emplacement de parking n°9	10		
34			Un emplacement de	10		

			parking n°10			
35			Un emplacement de parking n°11	10		
36			Un emplacement de parking n°12	10		
37			Un emplacement de parking n°13	10		
38	C	Sous-sol	Une cave	44	68	10
39	C	Sous-sol	Une cave	35	55	10
40	C	Sous-sol	Une cave	35	55	10
41	C	2	Un appartement	1078	1760	2189
42	C	Sous-sol	Un cave	15	23	6
			TOTAUX	10015	10102	10006

II - ECHANGE DU LOT QUARANTE DEUX (42) PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A MONSIEUR ET MADAME [redacted] CONTRE LE LOT VINGT TROIS (23)

Monsieur Gilles LANG représentant le syndicat des copropriétaires CEDE à titre **d'ECHANGE,** en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, au profit de Monsieur et Madame [redacted] qui acceptent, le lot numéro quarante deux (42).

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE) 91100 15-17 rue [redacted] et 14 rue Champlouis :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	343	15 rue [redacted]	00 ha 15 a 53 ca

Lot cédé par Monsieur et Madame [redacted] :

Lot numéro vingt trois (23) :

Dans le bâtiment C, accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur, au sous sol, une CAVE.

Et les quinze /dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 23/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment C

Lot cédé par le Syndicat des copropriétaires :

Lot numéro quarante deux (42) :

Dans le bâtiment C, accessible par l'escalier commun C ou par l'ascenseur :

Au sous-sol, une CAVE.

Et les quinze /dix millièmes (15 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

EFFET RELATIF

- Pour le lot quarante deux : Pour avoir été créé aux termes des présentes.

- Pour le lot numéro 23 : Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître LAVAL le 30 juillet 2008 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 8 août 2008 Volume 2008 P numéro 6327.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent échange a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à taxation ni à publicité foncière, seront développées dans la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les échangistes seront respectivement propriétaires des immeubles qu'ils reçoivent en vertu de l'échange au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les immeubles étant libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque, ainsi que les échangistes le déclarent sous leur responsabilité.

EVALUATION DES IMMEUBLES ECHANGES
ABSENCE DE SOULTE

Les échangistes évaluent chacun des **BIENS** échangés à la même somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

En conséquence, le présent échange est fait sans soulte ni retour de part ni d'autre.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

Que les **BIENS** échangés sont chacun d'une égale valeur de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

DROITS

	Mt. à payer
1.000,00 x 5,00% =	50,00 EUR
50,00 x 0,00% =	0,00 EUR
TOTAL	50,00 EUR

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution taux fixe	2000		30,00 EUR

Les co-échangistes déclarent que le présent échange est soumis au droit d'enregistrement prévu par l'article 684 du Code général des impôts.

TAXATION DES PLUS-VALUES

Les **ECHANGISTES** déclarent respectivement :

- que le bien remis en échange n'est pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros ;

Par suite, ils bénéficient de l'exonération des plus-values en vertu des dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

III- MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A- ANNULATION PURE ET SIMPLE DU LOT VINGT TROIS :

Monsieur Gilles LANG représentant le syndicat des copropriétaires annule purement et simplement le lot numéro 23 et réincorporation des tantièmes dans les parties communes.

Tableau récapitulatif

Lots	Bâtiment	Niveau	Désignation	Tantièmes généraux En 10.000èmes	Tantièmes bât. C 10.079èmes	Tantièmes escalier, C 10.000èmes
1	A	RDC	Local à usage de bureaux	887		
2	A	RDC	Bloc sanitaire	25		
3	A	1	Un appartement	785		
4	B	2	Un studio	249		
5	A	2	Un appartement	519		
6	A	Sous-sol	Une cave	6		
7	A	Sous-sol	Une cave	29		
8	A	Sous-	Une cave	18		

		sol				
9	A	Sous-sol	Une cave	30		
10	B	RDC	Un local à usage d'archives	628		188
11	B	1	Une terrasse	63		
12	B	Sous-sol	Un garage	88		
13	B	Sous-sol	Un garage	88		
14	C	RDC	Un appartement en duplex	473	733	134
15	C	RDC	Un local à usage de bureaux	1636	2536	375
16	C	1	Un local à usage de bureaux	1183	1834	2680
17	C	1	Un local professionnel	785	1216	1876
19	C	2	Un local à usage de bureaux	819	1268	2502
21	C	Sous-sol	Une cave	207	322	10
22	C	Sous-sol	Une cave	135	209	10
24			Un emplacement de parking n°14	10		
25			Un emplacement de parking n°1	10		
26			Un emplacement de parking n°2	10		
27			Un emplacement de parking n°3	10		
28			Un emplacement de parking n°4	10		
29			Un emplacement de parking n°5			
30			Un emplacement de parking n°6	10		
31			Un emplacement de parking n°7	10		
32			Un emplacement de parking n°8	10		
33			Un emplacement de	10		

			parking n°9			
34			Un emplacement de parking n°10	10		
35			Un emplacement de parking n°11	10		
36			Un emplacement de parking n°12	10		
37			Un emplacement de parking n°13	10		
38	C	Sous-sol	Une cave	44	68	10
39	C	Sous-sol	Une cave	35	55	10
40	C	Sous-sol	Une cave	35	55	10
41	C	2	Un appartement	1078	1760	2189
42	C	Sous-sol	Un cave	15	23	6
			TOTAUX	10000	10079	10000

B - ANNULATION DU LOT QUINZE ET CREATION DES LOTS QUARANTE DEUX, QUARANTE TROIS ET QUARANTE QUATRE

La société [redacted] requérante aux présentes, entendant modifier le lot numéro **quinze (15)** afin de le subdiviser en trois lots portant respectivement les numéros **quarante-trois (43), quarante-quatre (44)** et **quarante-cinq (45).**

A cet effet, une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires s'est réunie le 23 octobre 2013, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme à l'original est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Il résulte d'un courrier adressé par le Cabinet AGENCE DE SOISY-EVRY, Syndic de copropriété le 8 novembre 2013 demeurée ci-annexée après mention qu'à la date de ce jour il n'a reçu aucune opposition de la part des absents à qui le procès-verbal de ladite Assemblée a été régulièrement signifié.

En conséquence, il est procédé à l'annulation du lot numéro **quinze (15)** et à la création de trois nouveaux lots numérotés respectivement **quarante-trois (43), quarante-quatre (44)** et **quarante-cinq (45)** dans l'état descriptif de division établi par Maître TEXIER, notaire à PARIS, le 6 juillet 1995 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1er, le 3 février 1986 volume 1986P n°3.

A) Annulation du lot numéro quinze (15) de l'ensemble immobilier sus-désigné

Par suite de ce qui précède, il convient d'annuler purement et simplement le lot numéro deux (15).

B) Création de trois nouveaux lots, respectivement numérotés quarante trois (43), quarante quatre (44) et quarante cinq (45), suite à l'annulation du lot numéro quinze (15)

Les trois nouveaux lots crées sont désignés de la manière suivante, savoir :

LOT numéro QUARANTE TROIS (43) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, accessible depuis le hall commun du bâtiment C au numéro 15 rue :

Une entrée commune aux lots numéros 44 et 45.

Ce lot est indivis à parts égales entre les copropriétaires des lots numéros 44 et 45, indissociable desdits lots.

Et les trente trois dix millièmes (33/10000èmes) des parties communes générales.
Et les cinquante dix mille soixante dix neuvièmes (50 /10079 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

LOT numéro QUARANTE QUATRE (44) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, accessible depuis le lot numéro 43 depuis le hall commun du bâtiment C au numéro 15 rue :

Un LOCAL à usage de bureaux.

Et les cinq cent cinquante-deux millièmes (552/10000èmes) des parties communes générales.
Et les mille six cent trente et un dix neuvièmes (1631 /10079 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

LOT numéro QUARANTE CINQ (45) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, accessible depuis le lot numéro 43 depuis le hall commun du bâtiment C au numéro 15 rue :

Un LOCAL à usage de bureaux comprenant un water-closet.

Et les mille cinquante et un dix millièmes (1051/10000èmes) des parties communes générales.
Et les huit cent cinquante-cinq dix mille soixante dix neuvièmes (855 /10079 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Tableau de concordance

Lot	Bâtiment	Niveau	Désignation	Tantièmes	Observations

				généraux	
15	C	RDC	Un local à usage de bureaux	1636	Annulé, remplacé par les lots 42, 43 et 44
43	C	RDC	Une entrée commune aux lots 43 et 44	33	Issu de la division du lots 15
44	C	RDC	Un local à usage de bureaux	552	Issu de la division du lot 15
45	C	RDC	Un local à usage de bureaux	1051	Issu de la division du lot 15

ORIGINE DE PROPRIETE

I/ Du chef de la société

Le lot numéro 15 annulé aux termes du présent modificatif appartient à la société pour l'avoir acquis de :

La Société dénommée société civile immobilière au capital de 152 ,45 EUR, dont le siège est à CORBEIL-ESSONNES (91100), 15 rue identifiée au SIREN sous le numéro et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de

Suivant acte reçu par Maître LAVAL notaire à CORBEIL ESSONNES, le 9 novembre 2010.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent quatre-vingt-douze mille cinq cents euros (292.500,00 eur) payé comptant le jour de la signature de l'acte au moyen des fonds prêtés par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE qui a été investi du privilège de prêteurs de deniers.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1ER le 18 novembre 2010, volume 2010P, numéro 10124.

L'état délivré sur cette publication a révélé diverses inscriptions aujourd'hui sans objet comme étant radiées ou périmées depuis. VD 2010 J 10124

LE VENDEUR s'oblige à rapporter à ses frais la mainlevée et la radiation de cette inscription dans le délai de six mois à compter de ce jour

II/ Du chef de la société SCI DU CAP

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à la SCI PENINSULE par suite de l'acquisition que son représentant en a faite de :

La société dénommée "S.C.I. DU CAP" société civile immobilière au capital de 1000 francs ayant son siège social à CORBEIL ESSONNES – 15 rue identifiée au SIREN sous le numéro 412081655 RCS EVRY

Suivant acte reçu par Me LAVAL, notaire associé à CORBEIL ESSONNES, le 23 février 1999

Audit acte il a été fait els déclarations d'état civil et autres d'usage

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 21 avril 1999 volume 1999P numéro 2885 avec inscription de privilège de prêteur de deniers et de vendeur prise le même jour volume 1999V numéro 1861

L'état délivré sur cette publication a révélé diverses inscriptions aujourd'hui sans objet comme étant radiées ou périmées depuis.

III- NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Tableau récapitulatif

Lots	Bâtiment	Niveau	Désignation	Tantièmes généraux En 10.000èmes	Tantièmes bât. C 10.079èmes	Tantièmes escalier, C 10.000èmes
1	A	RDC	Local à usage de bureaux	887		
2	A	RDC	Bloc sanitaire	25		
3	A	1	Un appartement	785		
4	B	2	Un studio	249		
5	A	2	Un appartement	519		
6	A	Sous-sol	Une cave	6		
7	A	Sous-sol	Une cave	29		
8	A	Sous-sol	Une cave	18		
9	A	Sous-sol	Une cave	30		
10	B	RDC	Un local à usage d'archives	628		188
11	B	1	Une terrasse	63		
12	B	Sous-sol	Un garage	88		
13	B	Sous-sol	Un garage	88		
14	C	RDC	Un appartement en duplex	473	733	134
16	C	1	Un local à usage de bureaux	1183	1834	2680

17	C	1	Un local professionnel	785	1216	1876
19	C	2	Un local à usage de bureaux	819	1268	2502
21	C	Sous-sol	Une cave	207	322	10
22	C	Sous-sol	Une cave	135	209	10
24			Un emplacement de parking n°14	10		
25			Un emplacement de parking n°1	10		
26			Un emplacement de parking n°2	10		
27			Un emplacement de parking n°3	10		
28			Un emplacement de parking n°4	10		
29			Un emplacement de parking n°5			
30			Un emplacement de parking n°6	10		
31			Un emplacement de parking n°7	10		
32			Un emplacement de parking n°8	10		
33			Un emplacement de parking n°9	10		
34			Un emplacement de parking n°10	10		
35			Un emplacement de parking n°11	10		
36			Un emplacement de parking n°12	10		
37			Un emplacement de parking n°13	10		

38	C	Sous-sol	Une cave	44	68	10
39	C	Sous-sol	Une cave	35	55	10
40	C	Sous-sol	Une cave	35	55	10
41	C	2	Un appartement	1078	1760	2189
42	C	Sous-sol	Un cave	15	23	6
43	C	RDC	Entrée commune aux lots 44 et 45	33	50	8
44	C	RDC	Un local à usage de bureaux	552	1631	241
45	C	RDC	Un local à usage de bureaux	1051	855	126
			TOTAUX	10000	10079	10000

MAINTIEN DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Les règles et dispositions énoncées dans l'acte contenant le règlement de copropriété – état descriptif de division en date du 29 mars 1984, ainsi que dans les modificatifs des 5 mars et 13 décembre 1993 sont maintenues.

ANNEXE DES PLANS

Une copie des plans demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

Réglementation sur l'amiante

Le requérant déclare :

- qu'à ce jour l'immeuble entre dans le champ d'application des décrets n° 96-97 du 7 février 1996 et n° 97-855 du 12 Septembre 1997,
- que les recherches effectuées, conformément à l'article 2 du décret du 12 Septembre 1997, ont révélé la présence d'amiante dans l'immeuble,

qu'en conséquence il a fait l'objet du diagnostic technique visé à l'article 3 du décret du 7 Février 1996,

- que les obligations contenues dans ce diagnostic demeuré annexé ont toutes été remplies par ses soins ainsi déclaré,

Lutte contre le saturnisme

L'immeuble objet des présentes ayant été construit après le 1er Janvier 1948 et étant destiné, en tout ou partie, par le requérant à un usage d'habitation, n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur la lutte contre le saturnisme.

Assurance Dommages-Ouvrage

Le requérant déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas concerné, dans sa totalité, par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes leur a donné parfaite connaissance ainsi qu'il le reconnaît, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes , à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

La contribution s'élève à 15,00 euros.

SIGNIFICATION

Le présent acte sera signifié au syndic.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres IMBAULT, LAVAL, DAUDE et LABOUR, Notaires associés à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), 5 rue [redacted] Téléphone : 01.69.22.10.00 Télécopie : 01.69.22.10.10 Courriel :idl@notaires.fr .

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Monsieur Jacques LEMAIRE, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

COPROPRIETE

Immeuble sis
n°15 et n°17 Rue Pérau et n°14 Rue Champlouis
91100 CORBEIL ESSONNES

Cadastré section AM n° 343 pour une contenance de 15a53ca.

DIVISION DU LOT n°15 EN LOTS n°43, n°44 et n°45

N° des lots	Bât	Esc	Etage	Nature du Lot	Quote-part dans la propriété du sol (valeur et) Tantièmes de Charges générales (sur 10.000/10.000e)	Désignation des lots
15	C	-	Rez-de-Chaussée	Local à usage de bureaux	1630	*SUPPRIME divisé en lots n° 43, n°44 et n°45*
43	C	-	Rez-de-Chaussée	Entrée commune aux lots n°44 et n°45	33	*Issu de la division du lot n°15*
44	C	-	Rez-de-Chaussée	Local à usage de bureaux	052	*Issu de la division du lot n°15*
45	C	-	Rez-de-Chaussée	Local à usage de bureaux	1051	*Issu de la division du lot n°15*

N° des lots	Bât	Esc	Etage	Nature du Lot	Tantièmes de charges Générales au 10ème C (sur 10.000/10e)	Désignation des lots
15	C	-	Rez-de-Chaussée	Local à usage de bureaux	2636	*SUPPRIME divisé en lots n° 43, n°44 et n°45*
43	C	-	Rez-de-Chaussée	Entrée commune aux lots n°44 et n°45	50	*Issu de la division du lot n°15*
44	C	-	Rez-de-Chaussée	Local à usage de bureaux	1631	*Issu de la division du lot n°15*
45	C	-	Rez-de-Chaussée	Local à usage de bureaux	855	*Issu de la division du lot n°15*

COPROPRIETE

Immeuble sis
n°15 et n°17 Rue Pérou et n°14 Rue Champenois
91100 CORBEIL ESSONNES

Cadastré section AM n° 143 pour une contenance de 1Ma14ca.

Création des lots n°43, n°44 et n°45 issus de la division du lot n°15

TABLEAU RECAPITULATIF DES QUOTES-PARTS DE PROPRIETE DES PARTIES COMMUNES GENERALES
Conformément aux prescriptions de la Publicité Foncière
de l'article 71 du décret du 14 octobre 1955

N. du lot	Bat.	Etage	Nature du lot	ANCIENNE Quote-part de parties communes générales en 10 000e	NOUVELLE Quote-part de parties communes générales en 10 000e	Observations
1	A	Rez-de-Chaussée	Local à usage de bureaux	997	997	Inchangé
2	A	Rez-de-Chaussée	Rez-jardin	25	25	Inchangé
3	A	1er étage	Un appartement	785	785	Inchangé
4	A	2e étage	Un studio	248	248	Inchangé
5	A	2e étage	Un appartement	819	819	Inchangé
6	A	sous-sol	Une cave	6	6	Inchangé
7	A	sous-sol	Une cave	20	20	Inchangé
8	A	sous-sol	Une cave	16	16	Inchangé
9	A	sous-sol	Une cave	30	30	Inchangé
10	B	Rez-de-Chaussée	Local à usage d'atelier	628	628	Inchangé
11	B	1er étage	Une terrasse	65	65	Inchangé - rattaché au lot n°3
12	B	sous-sol	Un Garage	96	96	Inchangé
13	B	sous-sol	Un parking	85	85	Inchangé
14	C	Rez-de-Chaussée	Un appartement en duplex	473	473	Inchangé
15	C	Rez-de-Chaussée	Un local à usage de bureaux	1818	-	Supprimé et remplacé par les lots n°41, n°42 et n°43
16	C	1er étage	Un local à usage de bureaux	1183	1183	Inchangé
17	C	1er étage	Un local professionnel	765	765	Inchangé
18	C	2e étage	Un local à usage de bureaux	-	-	Supprimé et remplacé par le lot n°45 par la modification du règlement
19	C	2e étage	Un local à usage de Bureaux	819	819	Inchangé
20	C	sous-sol	Une cave			Supprimé et remplacé par les lots n°39, n°39 et n°40 par la modification du 28/01/1994
21	C	sous-sol	Une cave	207	207	Inchangé
22	C	sous-sol	Une cave	135	135	Inchangé
23	C	sous-sol	Une cave	15	15	Inchangé
24			Un emplacement de parking n°14	10	10	Inchangé
25			Un emplacement de parking n°1	10	10	Inchangé
26			Un emplacement de parking n°2	10	10	Inchangé
27			Un emplacement de parking n°3	10	10	Inchangé
28			Un emplacement de parking n°4	10	10	Inchangé
29			Un emplacement de parking n°5	10	10	Inchangé
30			Un emplacement de parking n°6	10	10	Inchangé
31			Un emplacement de parking n°7	10	10	Inchangé
32			Un emplacement de parking n°8	10	10	Inchangé
33			Un emplacement de parking n°9	10	10	Inchangé
34			Un emplacement de parking n°10	10	10	Inchangé
35			Un emplacement de parking n°11	10	10	Inchangé
36			Un emplacement de parking n°12	10	10	Inchangé
37			Un emplacement de parking n°13	10	10	Inchangé
38	C	sous-sol	Une cave	44	44	Inchangé
39	C	sous-sol	Une cave	35	35	Inchangé
40	C	sous-sol	Une cave	35	35	Inchangé
41	C	2e étage	Un appartement	1079	1078	Inchangé
43	C	Rez-de-Chaussée	Partie d'emplacement des lots 44 et 45	-	53	Issu du lot n° 15
44	C	Rez-de-Chaussée	Local à usage de bureaux	-	682	Issu du lot n° 15
45	C	Rez-de-Chaussée	Local à usage de bureaux	-	1051	Issu du lot n° 15
			Total	10000	10000	

SARL Cabinet JP VERGNES et Associés
Septembre 2013

COPROPRIETE

[illegible]

[illegible]

[illegible]

TABLEAU RECAPITULATIF DES TANTIEMES DE CHARGES D'ENTRETIEN DU BATIMENT C

ET d'entretien de l'escalier, des couloirs communs et ascenseur du BATIMENT C

N° de lot	Bât	Etage	Nature du lot	Tantièmes de charges générales		Tantièmes de charges spéciales du bâtiment C		Tantièmes de charge d'entretien de l'escalier, des couloirs communs et ascenseur du bâtiment C		Observations
				Ancienne en 10000èmes	Nouvelle en 10000èmes	Ancienne en 10079èmes	Nouvelle en 10079èmes	Ancienne en 10000èmes	Nouvelle en 10000èmes	
[illegible]	A	Rez-de-Chaussée	[illegible]	887	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]	A	Rez-de-Chaussée	[illegible]	35	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]	A	1er étage	Un appartement	265	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	rattaché au lot n° [illegible]
[illegible]	A	2e étage	[illegible]	249	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]	A	3e étage	Un appartement	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]	A	sous-sol	Une cave	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]	A	sous-sol	Une cave	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]	A	sous-sol	Une cave	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]	A	sous-sol	Une cave	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	inchangé
[illegible]	B	Rez-de-Chaussée	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]	inchangé [illegible]
[illegible]	B	[illegible]	[illegible]	61	[illegible]		[illegible]		[illegible]	inchangé
[illegible]	B	sous-sol	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]	B	sous-sol	Un garage	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]	C	Rez-de-Chaussée	[illegible]	[illegible]	473	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	inchangé
[illegible]	C	Rez-de-Chaussée	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]
[illegible]	C	1er étage	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	inchangé
[illegible]	C	1er étage	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	inchangé
[illegible]	C	2e étage	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	C	3e étage	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	inchangé
[illegible]	C	sous-sol	Une cave	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	C	sous-sol	Une cave	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	inchangé
[illegible]	C	sous-sol	Une cave	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	inchangé
[illegible]	C	sous-sol	Une cave	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking [illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking [illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking n°2	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking n°3	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking n°4	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking n°5	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking n°6	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking n°7	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking n°8	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking n°9	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking n°10	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking n°11	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking n°12	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]		-	Un emplacement de parking n°13	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]	inchangé
[illegible]	C	[illegible]	Une cave	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	inchangé
[illegible]	C	[illegible]	Une cave	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	inchangé
[illegible]	C	[illegible]	Une cave	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	inchangé
[illegible]	C	[illegible]	Un appartement	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	inchangé
[illegible]	C	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	C	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	C	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
			TOTAUX	10000	10000	10079	10079	10000	10000	

COPROPRIETE

Immeuble sis

n°15 et n°17 Rue Pierre et n°14 Rue Champfleury

91160 LONGJUMEAU (ESSONNES)

Utilisé section 13 n° 341 pour une contenance de 1ha 51a 61ca

Création des lots n°43, n°44 et n°45 issus de la division du lot n°15

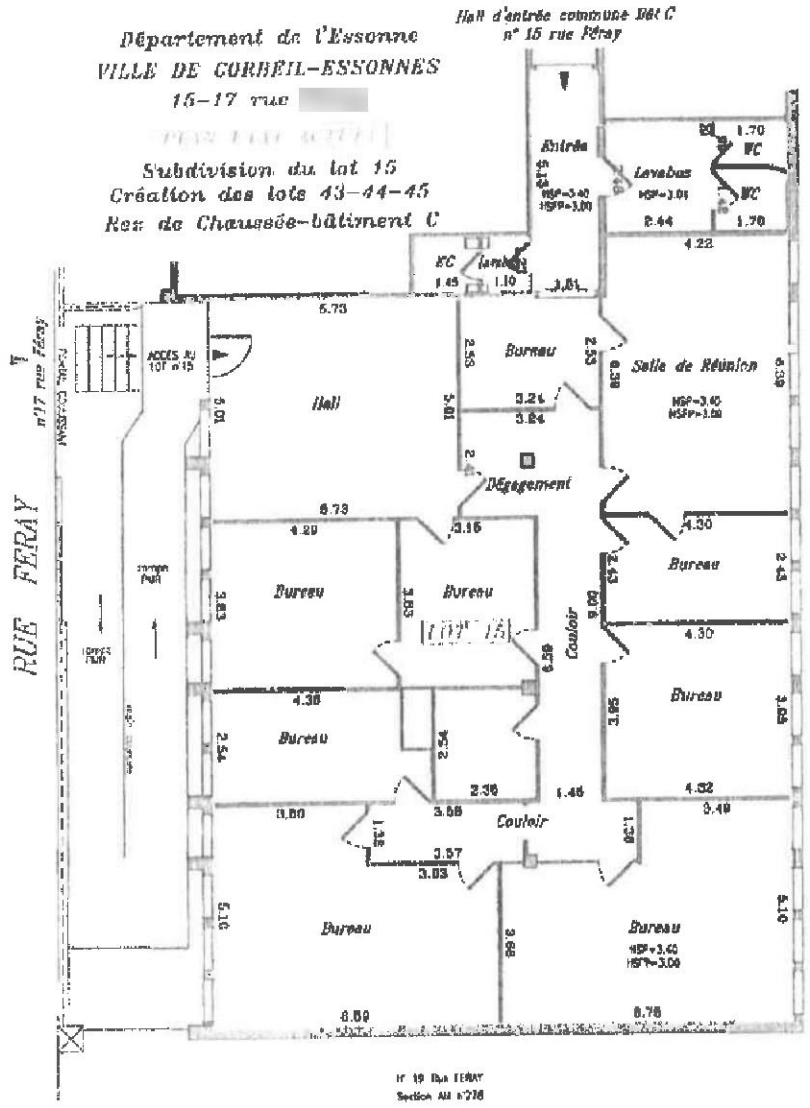
TABLEAU RECAPITULATIF DES TANTIEMES DE CHARGES DE CHAUFFAGE DU BATIMENT C
Conformément aux prescriptions de l'arrêté Foncière
de l'article 71 du décret du 14 octobre 1955

N. de lot	Bat	Etage	Nature du lot	Tantièmes de charge de chauffage en 1000e	Observations
14	C	Rez-de-Chaussée	Un appartement en duplex	75	Inchangé
15	C	Rez-de-Chaussée	Un local à usage de bureaux		Supprimé et remplacé par les lots n°43, n°44 et n°45
16	C	1er étage	Un local à usage de bureaux	165	Inchangé
17	C	1er étage	Un local professionnel	100	Inchangé
18	C	2e étage	Un local à usage de bureaux	140	Supprimé et remplacé par le lot n°51 par la modificatif du 05/01/2006
19	C	2e étage	Un local à usage de bureaux	107	Inchangé
20	C	sous-sol	Une cave	42	Supprimé et remplacé par les lots n°38, n°39 et n°40 par le modificatif ci-dessus
21	C	sous-sol	Une cave	69	Inchangé
22	C	sous-sol	Une cave	53	Inchangé
43	C	Rez-de-Chaussée	Entrée commune aux lots 44 et 45	-	Issu du lot n° 15
44	C	Rez-de-Chaussée	Local à usage de bureaux	85	Issu du lot n° 15
45	C	Rez-de-Chaussée	Local à usage de bureaux	160	Issu du lot n° 15
			Total	1000	

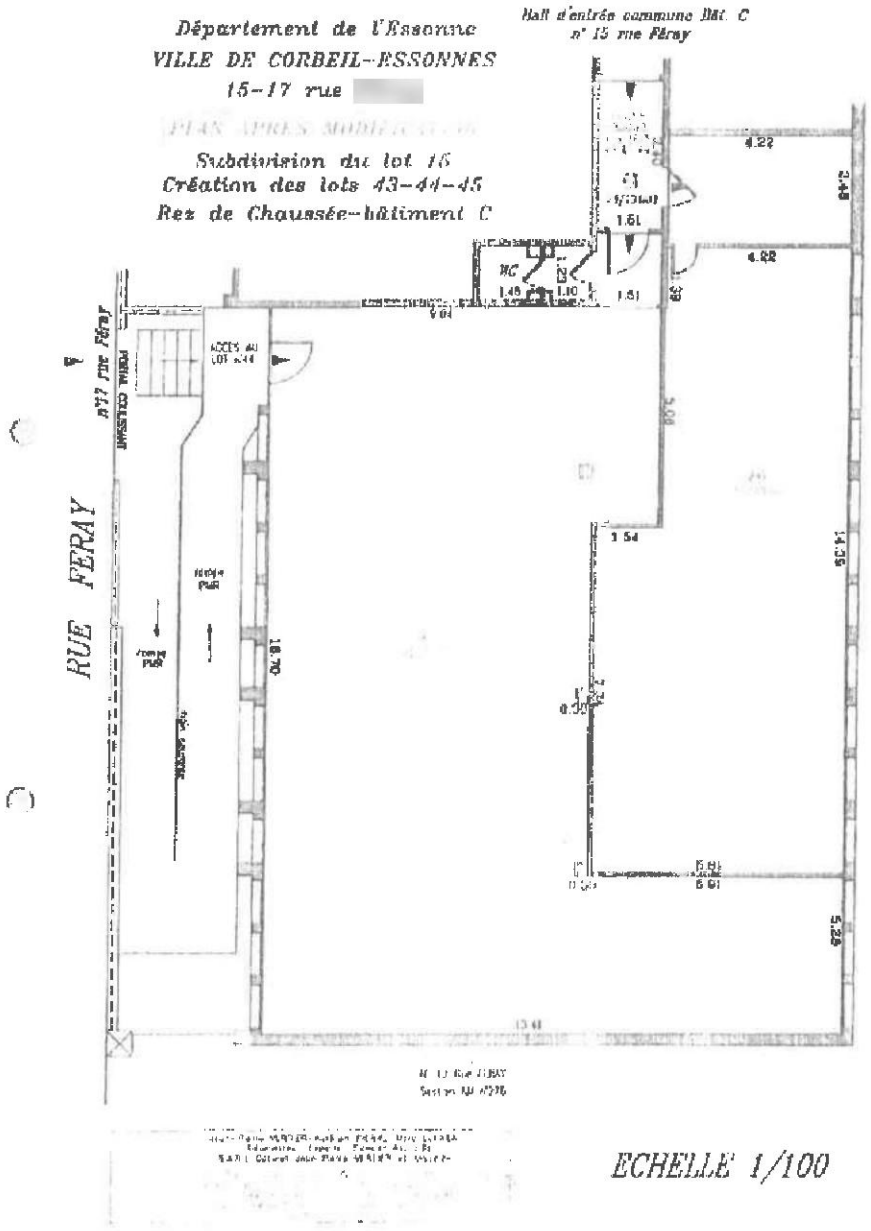
NOTA: le générateur ayant ordonné du présent modificatif de copropriété n'a pas eu pour mission de mettre à jour les tantièmes de charges de chauffage des lots 39 39-40 et 41 précédemment créés en 1990

Département de l'Essonne
VILLE DE CORBEIL-ESSONNES
15-17 rue [redacted]

Subdivision du lot 15
Création des lots 43-44-45
Rez de Chaussée-bâtiment C



ECHELLE 1/100



SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée, et spécialement en ce qui concerne la société dénommée « **LG IMMO** » au vu d'un extrait K BIS de moins de six mois de date et en ce qui concerne le « **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DU 15-17 rue FERAY et 14 rue** » au vu du règlement de copropriété du 6 juillet 1995 dûment publié.

Il certifie la présente copie contenue en 26 pages, certifiée conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Céline LOPES
« Clerc habilitée et assermentée de la SCP
" F.D. IMBAULT - F. LAVAL - C. DAUDE et E. LABOUR "
NOTAIRES ASSOCIES à CORBEIL-ESSONNES
(Essonne) 5 rue
(Date d'habilitation 7 novembre 2003). »

cerfa
N° 11119603
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955,
article 67-3

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3265-SD
(01-2013)
@Internet DGFiP

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIER	DÉPÔT 2013 D N° 16378 ATTR	DATE Date : 03/12/2013 Volume : 2013 P N° 8880
1521	DROITS : Néant	
	CSI : 15,00 EUR	Droits : Néant

MODIF RCP 15 RUE [redacted] A CORBEIL-ESSONNES DU 14 NOVEMBRE 2013

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Dépôt en date du 14 novembre 2013, sous le numéro 2013D15523, volume 2013P, numéro 08378.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 19 novembre 2013, numéro 2013/1158.

Maître François LAVAL Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «François Didier IMBAULT, François LAVAL, Corinne DAUDE et Frédéric LABOUR, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à la résidence de CORBEIL-ESSONNES (Essonne), 5 rue [redacted].

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, les rectifications suivantes :

Page 6 de l'acte, au lieu de lire : « En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître TEXIER, notaire à PARIS, le 6 juillet 1995 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1er, le 3 février 1986 volume 1986P n°3, à la création du nouveau lot portant le numéro 42 désigné de la manière suivante :../... »

Il y a lieu de lire : « En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître TEXIER, notaire à PARIS, le 6 juillet 1995 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1er, le 21 Août 1995 volume 1995P n°6030, à la création du nouveau lot portant le numéro 42 désigné de la manière suivante :../... »

Page 12 de l'acte, au lieu de lire : « En conséquence, il est procédé à l'annulation du lot numéro **quinze (15)** et à la création de trois nouveaux lots numérotés respectivement **quarante-trois (43), quarante-quatre (44)** et **quarante-cinq (45)** dans l'état descriptif de division établi par Maître TEXIER, notaire à PARIS, le 6 juillet 1995 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1er, le 3 février 1986 volume 1986P n°3. »

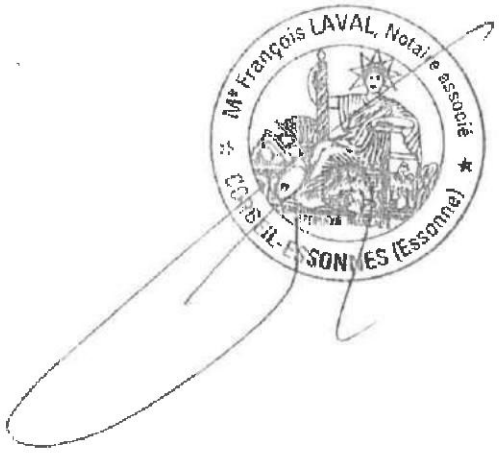
Il y a lieu de lire : « En conséquence, il est procédé à l'annulation du lot numéro **quinze (15)** et à la création de trois nouveaux lots numérotés respectivement **quarante-trois (43), quarante-quatre (44)** et **quarante-cinq (45)** dans l'état descriptif de division établi par Maître TEXIER, notaire à PARIS, le 6 juillet 1995 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1er, , le 21 Août 1995 volume 1995P n°6030. »

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Page 12 de l'acte, après le tableau récapitulatif,
Au lieu de lire : « B - ANNULATION DU LOT QUINZE ET CREATION DES LOTS QUARANTE DEUX, QUARANTE TROIS ET QUARANTE QUATRE »

Il y a lieu de lire : « B - ANNULATION DU LOT QUINZE ET CREATION DES LOTS QUARANTE TROIS, QUARANTE QUATRE, ET QUARANTE CINQ »

Dressé en trois exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.
FAIT A CORBEIL-ESSONNES (Essonne),
LE 22 NOVEMBRE 2013.



QUESTIONNAIRE SYNDIC

Annexe 6

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 15/1 15/17 rue 91100 CORBEIL ESSONNES	**M. ou Mme**	14,27,42,	A titre onereux (1) ou a titre gratuit (1)

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT CONTRAT

- I - PARTIE FINANCIERE

- II - RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT CONTRAT EN COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIR LE DELAI DE RETRACTATION (LOI ALUR)

- Le reglement de copropriété et ses modificatifs publiés
- L état descriptif de division et ses modificatifs publiés
- Les procés verbaux des assemblées générales des trois dernieres années
- Le présent document (le pré-état-daté) relatif à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur
- Le carnet d'entretien de la copropriété

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date de la demande : 07/07/2025	CITYA PATRIMOINE GESTION 3 Allée Aristide Briand 91100 CORBEIL ESSONNES Tel: 01.60.88.26.26 Representant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)	Date : 07/07/2025 Cachet et Signature :
Ref : Dossier no : Clerc no :	Ref : 1321-0006 SDC 15/17 (1321) Dossier no : Contact syndic :	

(1) Rayer la mention inutile

- I - PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)

1ère PARTIE
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles	
1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	4 704,48
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	1 072,16
2 - des charges impayées sur les exercices anterieurs (D.art. 5 1°c)	18 996,82
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	0,00
4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)	
4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations	0,00
6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	0,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
TOTAL (A + B)	**24 773,46**

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	516,26
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0,00

TOTAL (A + B + C)	**516,26**

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4.1, 4.2, et 4.3) et à la seconde partie (sous A.1, A.2, A.3) soit globalement la somme de 516,26

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-aprés.

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	516,26
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprés des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Aucune échéance hors budget prévisionnel

TOTAL	**516,26**

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		*Au titre des DEPENSES HORS BUDGET*	
	Quote-part appelée	*Quote-part réelle*	*Quote-part appelée*	*Quote-part réelle*
EXERCICE N-1 01/10/2023 - 30/09/2024	5 124,08	3 361,05		
EXERCICE N-2 01/10/2022 - 30/09/2023	4 448,24	4 674,03		

B/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE **OUI**

Montant : 41 588,30 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE **OUI**

Montant : 5 055,53 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 07/07/2025

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS **OUI**

Montant : 19 977,62 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 994,89 €

ATTESTATION :

PACORY MAGALI / PACORY MAGALI

CORBEIL ESSONNES, le mardi 18 mars 2025

RESIDENCE
15/17 rue [redacted] - 91100 CORBEIL ESSONNES

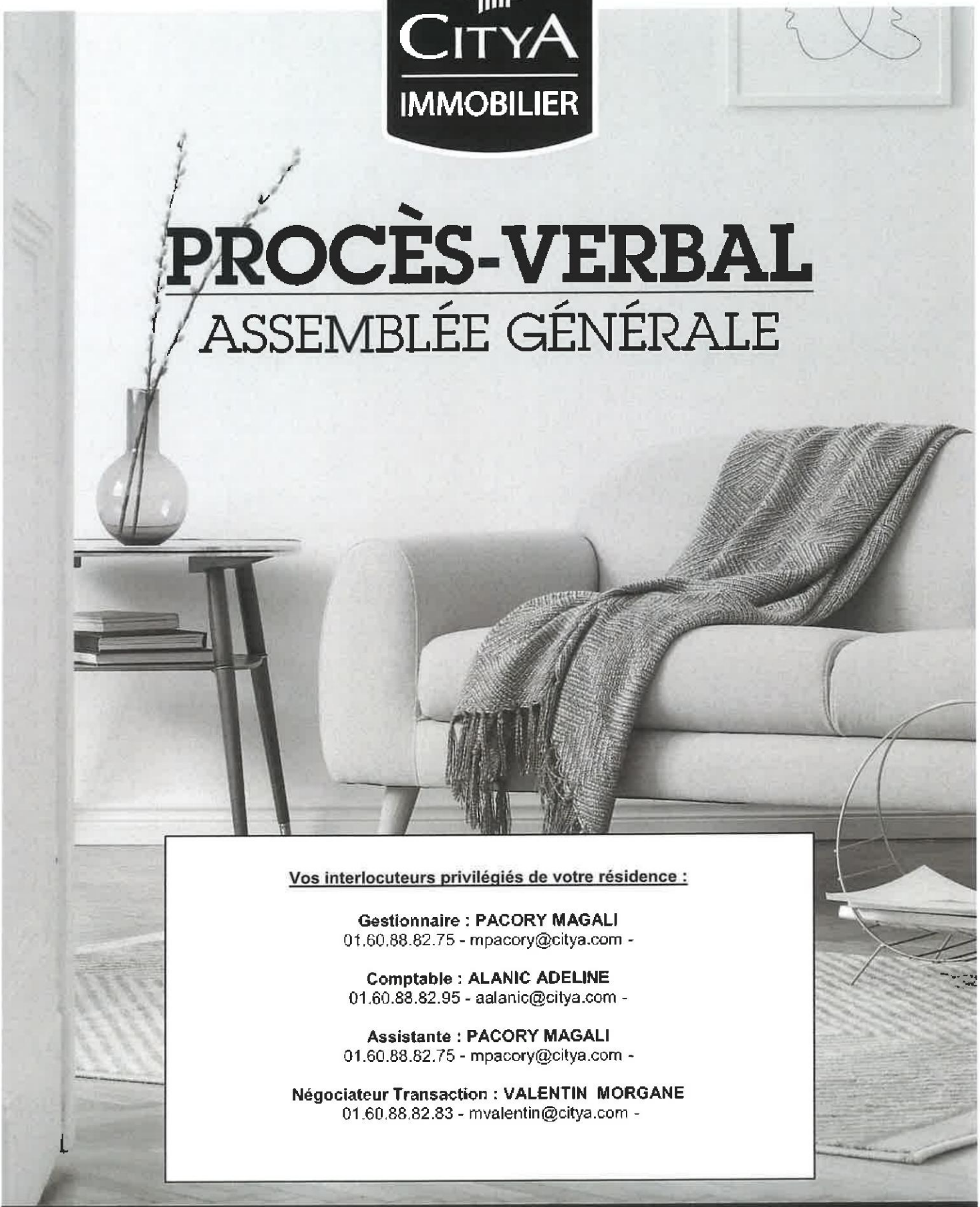
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SUPPLEMENTAIRE
Du mardi 18 mars 2025



CITYA
IMMOBILIER

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : PACORY MAGALI
01.60.88.82.75 - mpacory@citya.com -

Comptable : ALANIC ADELINE
01.60.88.82.95 - aalanic@citya.com -

Assistante : PACORY MAGALI
01.60.88.82.75 - mpacory@citya.com -

Négociateur Transaction : VALENTIN MORGANE
01.60.88.82.83 - mvalentin@citya.com -

Le **Mardi 18 mars 2025 à 10h00**, les copropriétaires de la résidence **15/17 rue [redacted] - 91100 CORBEIL ESSONNES** se sont réunis **CITYA PATRIMOINE GESTION 3 ALLEE ARISTIDE BRIAND 91100 CORBEIL ESSONNES** en assemblée générale **SUPPLEMENTAIRE** sur convocation du syndic CITYA PATRIMOINE GESTION, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA PATRIMOINE GESTION** est représenté par **PACORY MAGALI**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **9 copropriétaires sur 10** sont présents ou valablement représentés et représentent **9502 tantièmes / 10000 tantièmes.**

[redacted] (1132) - BOUDIN (888) - COMMUNE DE CORBEIL Hôtel de Ville (1137) - COMMUNE DE CORBEIL Hôtel de Ville (673) - I.D.L. C/O SCP IMBAULT (2340) - IDL (568) - [redacted] C/O M. [redacted] (812) - [redacted] (1113) - YERCALINE (839) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M. ou Mme [redacted] (498),

représentant 498 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- **Le Président du Conseil Syndical : S.C.I** [redacted] ☐ **OUI** ☐ **NON**
- **Un membre du Conseil Syndical :** ☐ **OUI** ☐ **NON**
- **Le Président de séance : Société** [redacted] ☐ **OUI** ☐ **NON**

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. [redacted] représentantvla Société [redacted]

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 839 tantièmes / 9502 tantièmes.
YERCALINE (839),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9502 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 8663 tantièmes / 9502 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8663 tantièmes / 8663 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Pas de candidat

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 839 tantièmes / 9502 tantièmes.
YERCALINE (839),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9502 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 8663 tantièmes / 9502 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8663 tantièmes / 8663 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Election du secrétaire de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit : Mme PACORY .

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 839 tantièmes / 9502 tantièmes.
YERCALINE (839),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9502 tantièmes.
Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 8663 tantièmes / 9502 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 8663 tantièmes / 8663 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de M.MME [redacted] Salih pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME [redacted] propriétaires des lots, à savoir, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 17/02/2025, de la somme de 22 033,34 euros et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots n° 14, 27, 42 appartenant à M.MME [redacted]

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9502 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9502 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 9502 tantièmes / 9502 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 9502 tantièmes / 9502 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 40 000,00 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 1810 tantièmes / 9502 tantièmes.
COMMUNE DE CORBEIL Hôtel de Ville (1137), COMMUNE DE CORBEIL Hôtel de Ville (673),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9502 tantièmes.

Votes pour : 7 copropriétaire(s) représentant 7692 tantièmes / 9502 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7692 tantièmes / 7692 tantièmes.

****

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

****

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. **Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.**
2. **Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.**
3. **Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.**
4. **Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.**
5. **Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.**

****

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **11H00**.

DISPOSITIONS LEGALES :

→ Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

→ Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : « Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article ".

→ Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,
M. PACAL Société VALPAS IMMO

CITYA PATRIMOINE GESTION
Directeur,
CHRISTOPHE ALLARD

CITYA PATRIMOINE GESTION
Gestionnaire Copropriété,
PACORY MAGALI