

COPIE



CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT UN APPARTEMENT DE TROIS PIECES PRINCIPALES situé au 3^{ème} étage d'une surface habitable totale de 64,6 m² et un **PARKING** sis à **SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne) Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE – 2 Rue Max Linder**

Aux requête, poursuites et diligences de

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE – 2, 4, 6 Rue Max Linder – 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS – représenté par son syndic la SAS CLD IMMOBILIER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Tribunal de Commerce d'Evry sous le n° 328 899 901, dont le siège social est 22 Rue du Général Leclerc - 91100 CORBEIL-ESSONNES, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat constitué Maître Lidia MORELLI, membre de la SELARL MORELLI, Avocat au Barreau de l'Essonne, demeurant 11 Rue des Mazières – 91000 EVRY-COURCOURONNES

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT UN APPARTEMENT DE TROIS PIECES PRINCIPALES situé au 3^{ème} étage d'une surface habitable totale de 64,6 m² et un **PARKING** sis à **SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne) Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE – 2 Rue Max Linder**

Aux requête, poursuites et diligences de

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE – 2, 4, 6 Rue Max Linder – 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS – représenté par son syndic la SAS CLD IMMOBILIER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Tribunal de Commerce d'Evry sous le n° 328 899 901, dont le siège social est 22 Rue du Général Leclerc - 91100 CORBEIL-ESSONNES, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat constitué Maître Lidia MORELLI, membre de la SELARL MORELLI, Avocat au Barreau de l'Essonne, demeurant 11 Rue des Mazières – 91000 EVRY-COURCOURONNES

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

-d'un Jugement rendu le 24 septembre 2021 par le Tribunal de Proximité de LONGJUMEAU, signifié par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Huissier de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 12 novembre 2021,
-et d'un Jugement rendu le 6 avril 2023 par le Tribunal de Proximité de LONGJUMEAU, signifié par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 13 juin 2023

Le poursuivant sus-dénommé et domicilié a fait signifier commandement valant saisie immobilière suivant acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 21 novembre 2023, à :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED]
[REDACTED] de nationalité [REDACTED] demeurant [REDACTED]

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié

la somme de **DOUZE MILLE SIX CENT CINQUANTE CINQ EUROS ET TRENTE DEUX CENTIMES (12.655,32 euros)** se décomposant ainsi :

1° - Au titre du Jugement rendu le 24 septembre 2021, signifié le 12 novembre 2021 :

-principal (charges impayées arrêtées au 02/10/2020)	5 047,74 euros
-intérêts à 0,86% sur 2.829,11 € du 04/04/19 au 30/06/19	6,16 euros
-intérêts à 0,87% sur 2.829,11 € du 01/07/19 au 31/12/19	12,88 euros
-intérêts à 0,87% sur 2.829,11 € du 01/01/20 au 30/06/20	12,74 euros
-intérêts à 0,84% sur 2.829,11 € du 01/07/20 au 20/10/20	6,72 euros
-intérêts à 0,84% sur 5.047,74 € du 21/10/20 au 31/12/20	8,64 euros
-intérêts à 0,79% sur 5.047,74 € du 01/01/21 au 30/06/21	19,91 euros
-intérêts à 0,76% sur 5.047,74 € du 01/07/21 au 23/09/21	9,35 euros
-frais nécessaires de recouvrement	4,00 euros
-dommages et intérêts	500,00 euros
-article 700 du CPC	500,00 euros
-intérêts à 0,76% sur 6.051,74 € du 24/09/21 au 20/10/21	3,51 euros
<u>Sous-total</u>	<u>6 131,65 euros</u>
-intérêts à 0,76% sur 6.131,65 € du 21/10/21 au 31/12/21	9,36 euros
-intérêts à 5,76% sur 6.131,65 € du 01/01/22 au 30/06/22	175,57 euros
-intérêts à 5,77% sur 6.131,65 € du 01/07/22 au 20/10/22	108,64 euros
<u>Sous-total</u>	<u>6 425,22 euros</u>
-intérêts à 5,77% sur 6.425,22 € du 21/10/22 au 31/12/22	73,44 euros
-intérêts à 7,06% sur 6.425,22 € du 01/01/23 au 30/06/23	224,44 euros
-intérêts à 9,22% sur 6.425,22 € du 01/07/23 au 13/11/23	220,32 euros
-intérêts à 9,22% sur 6.425,22 € à compter du 14/11/2023	mémoire
-dépens : -assignation	99,60 euros
-signification	70,48 euros
-timbre CNBF	13,00 euros
-frais d'exécution	262,82 euros
<u>TOTAL 1 sauf mémoire</u>	<u>7 389,32 euros</u>

2° - Au titre du Jugement rendu le 6 avril 2023, signifié le 13 juin 2023 :

-principal (charges impayées arrêtées au 07/04/2022, appels du 2 ^{ème} trimestre 2022 inclus)	3 164,33 euros
-intérêts à 0,76% sur 3.164,33 € du 19/05/22 au 30/06/22	3,01 euros
-intérêts à 0,77% sur 3.614,33 € du 01/07/22 au 31/12/22	14,72 euros
-intérêts à 2,06% sur 3.614,33 € du 01/01/23 au 05/04/23	19,00 euros
-dommages et intérêts	800,00 euros
-article 700 du CPC	900,00 euros
-intérêts à 2,06% sur 4.864,33 € du 06/04/23 au 18/05/23	15,12 euros

<u>Sous-total</u>	<u>4 916,18 euros</u>
-intérêts à 2,06% sur 4.916,18 € du 19/05/23 au 30/06/23	12,04 euros
-intérêts à 4,22% sur 4.916,18 € du 01/07/23 au 13/08/23	25,08 euros
-intérêts à 9,22% sur 4.916,18 € du 14/08/23 au 13/11/23	114,08 euros
-intérêts à 9,22% sur 4.916,18 € à compter du 14/11/2023	mémoire
-dépens : -assignation	110,69 euros
-signification	74,93 euros
-timbre CNBF	13,00 euros
<u>TOTAL 2 sauf mémoire</u>	<u>5 266,00 euros</u>
-coût du présent commandement	mémoire
<u>TOTAL sauf mémoire</u>	<u>12 655,32 euros</u>

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2 le 14 décembre 2023, Volume 2023S n° 294.

L'assignation à comparaître a été délivrée au débiteur le 31 janvier 2024 pour l'audience d'orientation du **mercredi 3 avril 2024 à 9 heures 30.**

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier sis à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne) 2, 4, 6 Rue Max Linder, cadastré section AN n° 74 lieudit « Le Parc Pierre » pour 37 ares 69 centiares,

Régi par un état descriptif de division et un règlement de copropriété dressés par acte de Maître RIVOLLIER, Notaire à MONTLHERY, en date du 26 octobre 1995, publié au SPF de CORBEIL 2 le 28 novembre 1995, Volume 1995P n° 6583,

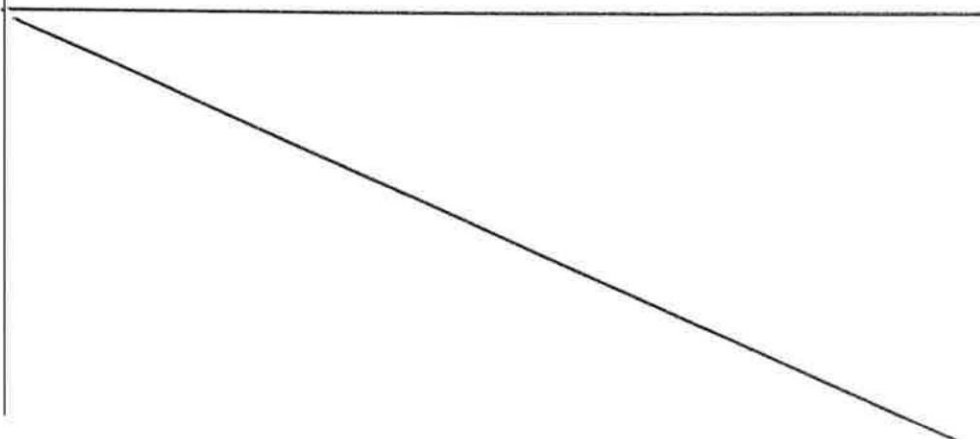
Au 2 Rue Max Linder,

-le lot n° 95 représentant un APPARTEMENT de TROIS PIECES PRINCIPALES situé au 3^{ème} étage se composant de : couloir d'entrée, dégagement, salle de bains, wc, deux chambres, cuisine, séjour, et les 143/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

-et le lot n° 3 représentant un PARKING portant le n° 3 situé au sous-sol et les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

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,

étant précisé que ces biens ont fait l'objet d'un procès-verbal de description dressé par la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 11 janvier 2024 contenant notamment les diagnostics et l'attestation de surface utile dressés par l'EURL GEOALLIANCE ci-après annexés, les biens étant occupés au jour des diligences de l'huissier :



Guy PAPILLON
James LESUEUR
 Commissaires
 de Justice Associés
 11, Boulevard de l'Europe
 Valéry Giscard d'Estaing
 91000 Evry-Courcouronnes

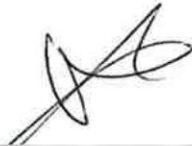
Téléphone : 01.60.77.64.40
 Télécopie : 01.60.77.97.60
 papillon-lesueur@huissier-justice.fr

Vous désirez régler
 Référence Bancaire étude :
 IBAN
 FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
 Code B.I.C
 CRLYFRPP

**ACTE DE
 COMMISSAIRE
 DE
 JUSTICE**


**COMMISSAIRES
 DE JUSTICE**

Seraurrie J.H



PROCES – VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le ONZE JANVIER

À LA DEMANDE DE :

Le **Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE** sis 2, 4, 6 rue Max Linder 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS, représenté par son syndic la **SARL CLD IMMOBILIER**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Tribunal de Commerce d'Evry sous le n° 328 899 901, dont le siège social est 34 Cours Blaise Pascal - 91000 EVRY-COURCOURONNES, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, agissant en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 22 juin 2022

Pour lequel domicile est élu.....**SELARL MORELLI**

agissant par **Me Lidia MORELLI**
 Avocat au Barreau de l'Essonne
 11 rue des Mazières 91000 EVRY
 LEQUEL SE CONSTITUE

AGISSANT EN VERTU DE :

- ◆ Des articles 35 à 37 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006 permettant d'établir un procès-verbal de description des lieux de la propriété ci-après désignée, et tenant à la rédaction du cahier des conditions de vente ;
- ◆ Un jugement rendu le 24 septembre 2021 par le Tribunal de Proximité de LONGJUMEAU, signifié par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Huissier de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 12 novembre 2021 ;
- ◆ Un jugement rendu le 6 avril 2023 par le Tribunal de Proximité de LONGJUMEAU, signifié par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 13 juin 2023 ;
- ◆ Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie signifiée par la SCP PAPILLON-LESUEUR, commissaire de justice à EVRY-COURCOURONNES, le 21 novembre 2023.

Je soussigné, **Me James LESUEUR**, Commissaire de Justice associé membre de la SCP **Guy PAPILLON et James LESUEUR**, titulaire d'un office de Commissaire de Justice près les Tribunaux d'EVRY, dont le siège est 11, Boulevard de l'Europe Valéry Giscard d'Estaing, 91000 EVRY-COURCOURONNES

CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTE CE JOUR :

Commune de SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne) - Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE - 2 Rue Max Linder

Afin de parvenir à la description de lots de copropriété situés dans un ensemble immobilier sis à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne) 2, 4, 6 Rue Max Linder, cadastré section AN n° 74 lieudit « Le Parc Pierre » pour 37 ares 69 centiares,

Régi par un état descriptif de division et un règlement de copropriété dressés par acte de Maître RIVOLIER, Notaire à MONTLHERY, en date du 26 octobre 1995, publié au SPF de CORBEIL 2 le 28 novembre 1995, Volume 1995P n° 6583,

Au 2 Rue Max Linder,

REFERENCES A RAPPELER:
 MD:197360
 LG/JL - 18 JANVIER 2024

Guy PAPILLON
James LESUEUR
 Commissaires
 de Justice Associés
 11, Boulevard de l'Europe
 Valéry Giscard d'Estaing
 91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
 Télécopie : 01.60.77.97.60
 papillon-lesueur@huissier-justice.fr

Vous désirez régler
 Référence Bancaire étude :
 IBAN
 FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
 Code B.I.C
 CRLYFRPP

**ACTE DE
 COMMISSAIRE
 DE
 JUSTICE**


**COMMISSAIRES
 DE JUSTICE**

REFERENCES A RAPPELER:
MD:197360
LG/JL - 18 JANVIER 2024

- le lot n° 95 (appartement) et les 143/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- le lot n° 3 (parking) et les 5/10.000èmes 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.

12^{ème}, de Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] et de Madame [REDACTED] née le [REDACTED] à [REDACTED] puis par acte contenant licitation de locaux en copropriété faisant cesser l'indivision dressé par Maître GRUGE, Notaire à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS, en date du 25 octobre 2018, publié au SPF de CORBEIL 2 le 22 novembre 2018, Volume 2018P n° 8474.

APPARTENANT A :

Monsieur [REDACTED]

Je me transporte sur place accompagné d'un serrurier : SERRURERIE D.H., de deux témoins : Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] et de la société GEOALLIANCE, chargée des diagnostics amiante, performance énergétique, gaz, électricité et mesurage Loi Carrez.

Là étant, je rencontre une personne qui se présente comme étant Monsieur [REDACTED] propriétaire et occupant des lieux.

Je lui déclare mon identité, ma qualité, ainsi que l'objet de ma mission tout en exhibant ma carte professionnelle.

Il me déclare ne pas s'y opposer et m'invite à entrer.

EN SA PRESENCE, J'AI PROCÉDÉ A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

LOT N°95

Le bien consiste en un appartement de 3 pièces principales, porte 195 face droite en sortant de l'escalier, situé au 3^{ème} étage, d'un immeuble de 3 étages.

Cet immeuble est équipé d'un double sas sécurisé avec ouverture par badge.

Le bien est situé dans la Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE qui se compose de trois bâtiments similaires. Il n'y a pas de gardien.

Le bien est situé dans un quartier calme et résidentiel, mélange de petites copropriétés et de logement individuels.

A proximité, se trouvent des écoles ainsi que quelques commerces.

Je réalise une photographie numérique, laquelle suit :

Guy PAPILLON
James LESUEUR
Commissaires
de Justice Associés
11, Boulevard de l'Europe
Valéry Giscard d'Estaing
91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
Télécopie : 01.60.77.97.60
papillon-lesueur@huissier-justice.fr

Vous désirez régler
Référence Bancaire étude :
IBAN
FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
Code B.I.C
CRLYFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**



La porte palière s'ouvre sur un couloir d'entrée qui distribue :

- à droite une première porte qui s'ouvre sur un dégagement qui dessert la salle de bains et deux chambres, puis les W-C., puis le séjour.
- en face, au fond du couloir d'entrée : la cuisine.

LE COULOIR D'ENTRÉE :

Au sol, le parquet stratifié est ancien.

Aux murs, la peinture est à refaire.

Au plafond, la peinture est en bon état.

Il n'y a pas de fenêtre.

Je réalise une photographie numérique, laquelle suit :

REFERENCES A RAPPELER:
MD:197360
LG/JL - 18 JANVIER 2024

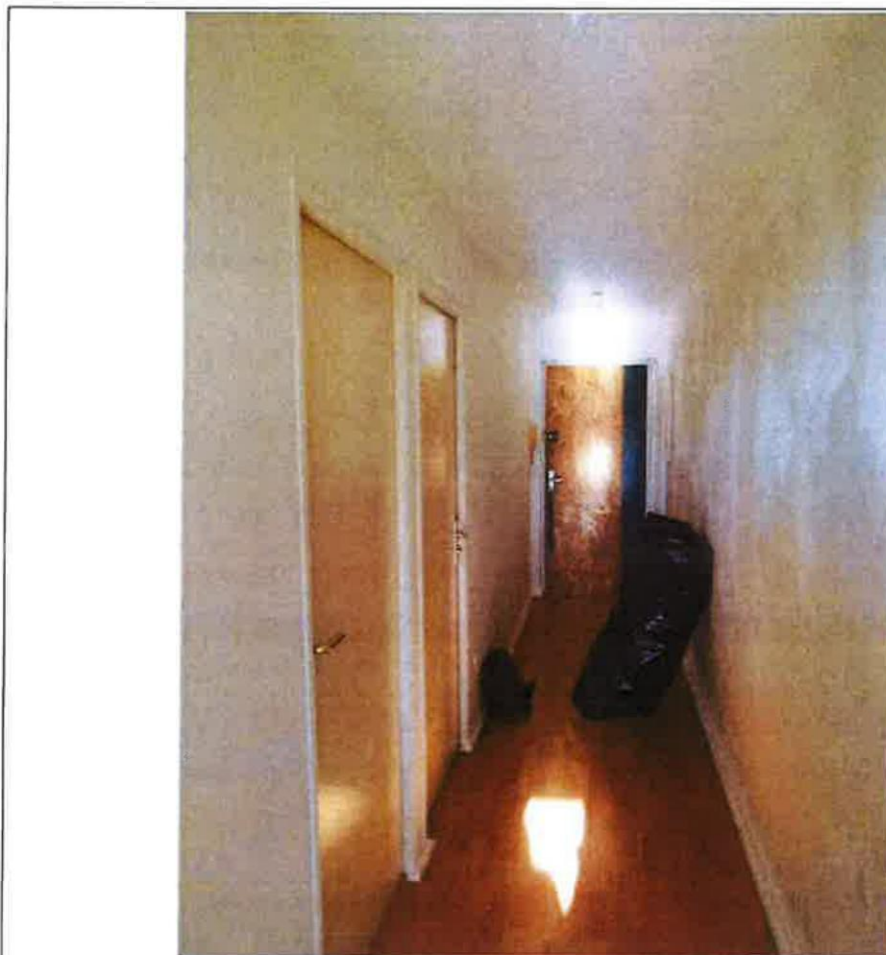
Guy PAPILLON
James LESUEUR
Commissaires
de Justice Associés
11, Boulevard de l'Europe
Valéry Giscard d'Estaing
91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
Télécopie : 01.60.77.97.60
papillon-lesueur@huissier-justice.fr

Vous désirez régler
Référence Bancaire étude :
IBAN
FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
Code B.I.C
CRLYFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**



LE DÉGAGEMENT QUI DESSERT LA SALLE DE BAINS et LES CHAMBRES :

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

Aux murs, le papier peint est en état d'usage.

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

Il n'y a pas de fenêtre.

LA SALLE DE BAINS :

Au sol, le linoléum est ancien, et impacté.

Aux murs, le papier peint a tendance à se décoller. La faïence est en état d'usage.

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

Cette pièce est équipée d'une baignoire avec mitigeur et d'une vasque avec mitigeur.

Il n'y a pas de fenêtre.

Je réalise une photographie numérique, laquelle suit :

REFERENCES A RAPPELER:
MD:197360
LG/JL - 18 JANVIER 2024

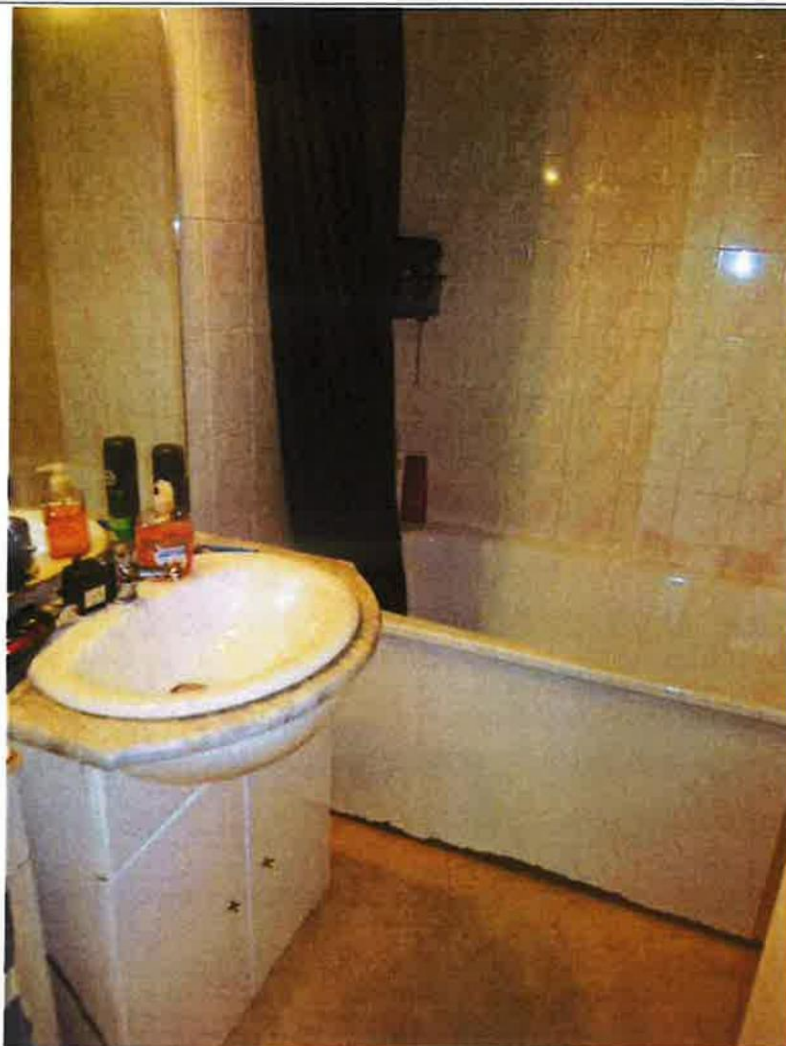
Guy PAPILLON
James LESUEUR
Commissaires
de Justice Associés
11, Boulevard de l'Europe
Valéry Giscard d'Estaing
91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
Télécopie : 01.60.77.97.60
papillon-lesueur@huissier-justice.fr

Vous désirez régler
Référence Bancaire étude :
IBAN
FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
Code B.I.C
CRLYFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**



LA CHAMBRE N°1 :

Au sol, la moquette est ancienne.

Aux murs, le papier peint est défraîchi.

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

Cette chambre possède un placard intégré fermant par deux portes coulissantes.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant, en PVC, double vitrage, s'ouvrant sur un balcon donnant à l'avant de l'immeuble, étant précisé que ce balcon fait le tour de l'immeuble.

Je réalise une photographie numérique, laquelle suit :

REFERENCES A RAPPELER:
MD:197360
LG/JL - 18 JANVIER 2024

Guy PAPILLON
James LESUEUR
Commissaires
de Justice Associés
11, Boulevard de l'Europe
Valéry Giscard d'Estaing
91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
Télécopie : 01.60.77.97.60
papillon-lesueur@huissier-justice.fr

Vous désirez régler
Référence Bancaire étude :
IBAN
FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
Code B.I.C
CRLYFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

REFERENCES A RAPPELER:
MD:197360
LG/JL - 18 JANVIER 2024



LA CHAMBRE N°2 :

Au sol, la moquette est ancienne.
Les murs sont bruts.
Au plafond, la peinture est en état d'usage.

Cette pièce possède un emplacement de placard sans porte.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double battant, en PVC, double vitrage, s'ouvrant sur un balcon donnant à l'avant de l'immeuble, étant précisé que ce balcon fait le tour de l'immeuble.

Je réalise une photographie numérique, laquelle suit :



Guy PAPILLON
James LESUEUR
Commissaires
de Justice Associés
11, Boulevard de l'Europe
Valéry Giscard d'Estaing
91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
Télécopie : 01.60.77.97.60
papillon-lesueur@huissier-justice.fr

Vous désirez régler
Référence Bancaire étude :
IBAN
FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
Code B.I.C
CRLYFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

REFERENCES A RAPPELER:
MD:197360
LG/JL - 18 JANVIER 2024

LES W.C. :

Au sol, le linoléum est ancien.

Aux murs, le papier peint est défraîchi.

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

Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec abattant double.

Il n'y a pas de fenêtre.

Je réalise une photographie numérique, laquelle suit :



LA CUISINE :

Au sol, le linoléum est ancien.

Aux murs, le papier peint est défraîchi.

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

Guy PAPILLON

James LESUEUR

Commissaires

de Justice Associés

11, Boulevard de l'Europe

Valéry Giscard d'Estaing

91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40

Télécopie : 01.60.77.97.60

papillon-lesueur@huissier-justice.fr

Vous désirez régler

Référence Bancaire étude :

IBAN

FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18

Code B.I.C

CRLYFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

MD:197360

LG/JL - 18 JANVIER 2024

Cette pièce est équipée d'une cuisine intégrée se composant de meubles en bois, et d'un évier inox avec mitigeur, posé sur un meuble en mélaminé.

Cette cuisine est éclairée par une porte-fenêtre en PVC, à double battant, double vitrage, donnant sur le balcon, côté pignon de l'immeuble.

Je réalise une photographie numérique, laquelle suit :



LE SÉJOUR :

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

Aux murs et au plafond, la peinture est en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par quatre portes-fenêtres similaires, à double battant, à double vitrage, en PVC, s'ouvrant deux sur l'avant de l'immeuble, deux autres sur le pignon de l'immeuble et toujours sur le balcon.

Je réalise une photographie numérique, laquelle suit :

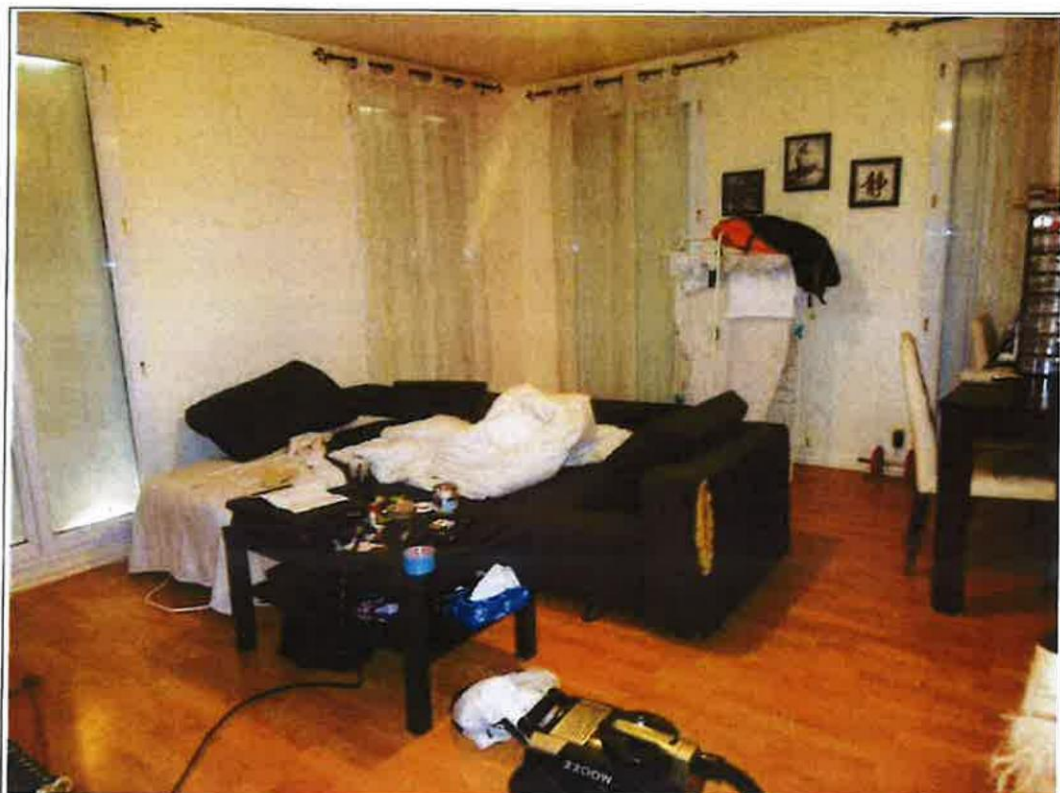
Guy PAPILLON
James LESUEUR
 Commissaires
 de Justice Associés
 11, Boulevard de l'Europe
 Valéry Giscard d'Estaing
 91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40
 Télécopie : 01.60.77.97.60
 papillon-lesueur@huissier-justice.fr

Vous désirez régler
 Référence Bancaire étude :
 IBAN
 FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18
 Code B I C
 CRLYFRPP

ACTE DE
 COMMISSAIRE
 DE
 JUSTICE


COMMISSAIRES
DE JUSTICE



LOT N°3

Ce lot consiste en parking portant le n°3 situé au sous-sol.

Le bien est occupé par Monsieur [REDACTED] seul.

Le chauffage de ce bien est collectif et au gaz.

Le Syndic est : SARL CLD IMMOBILIER, dont le siège social est 34 Cours Blaise Pascal - 91000 EVRY COURCOURONNES

Les charges s'élèvent à environ 350 € par trimestre.

Sont annexés au présent procès-verbal :

► **les diagnostics**, sur 20 feuilles recto-verso, à savoir :

- le diagnostic de performance énergétique établi par GEOALLIANCE, géomètres experts, le 18/01/2024 ;
- le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble(s) à usage d'habitation établi par GEOALLIANCE, géomètres experts, le 11 janvier 2024 ;
- le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz établi par GEOALLIANCE, géomètres experts, le 11 janvier 2024 ;

REFERENCES A RAPPELER:
 MD:197360
 LG/JL - 18 JANVIER 2024

Guy PAPILLON**James LESUEUR**

Commissaires

de Justice Associés

11, Boulevard de l'Europe

Valéry Giscard d'Estaing

91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01.60.77.64.40

Télécopie : 01.60.77.97.60

papillon-lesueur@huissier-justice.fr

Vous désirez régler

Référence Bancaire étude :

IBAN

FR44 3000 2069 7000 0007 1344 P 18

Code B.I.C

CRLYFRPP

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



COMMISSAIRES
DE JUSTICE

- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis établi par GEOALLIANCE, géomètres experts, le;

- l'attestation de superficie habitable établi par GEOALLIANCE, géomètres experts, le 11 janvier 2024.

Ma mission étant terminée, je me retire et de ce qui précède, je dresse le présent PROCES-VERBAL-DE-DESCRIPTION sur trente feuilles, pour servir et valoir ce que de droit,

J'atteste que les photographies numériques insérées dans le présent acte, qui ont été prises lors de mes opérations de procès-verbal de description, n'ont subi aucune modification ni retouche.

POUR CETTE PROPRIETE POUR LAQUELLE LA SAISIE-IMMOBILIERE DOIT PORTER ETRE DECRITE ET INDIQUEE DANS LE COMMANDEMENT DESTINE A ETRE TRANSCRIT AU BUREAU DES HYPOTHEQUES, POUR VALOIR SAISIE IMMO BILIERE A PARTIR DE CETTE TRANSCRIPTION

COUT : SEPT CENT SOIXANTE DIX HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES

COUT	
Droit Fixe	219,16 €
Transport	7,67 €
hono art 16.1	250,00 €
Photos	15,00 €
	491,83 €
TVA20 %	98,37 €
	590,20 €
Taxe	
Semurier	175,00 €
Témoin	13,20 €
TOTAL	778,40 €

Me James LESUEUR
Commissaire de justice



REFERENCES A RAPPELER:

MD:197360

LG/JL - 18 JANVIER 2024

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2491E0203062S

Etabli le : 18/01/2024

Valable jusqu'au : 17/01/2034

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>

Aperçu non disponible

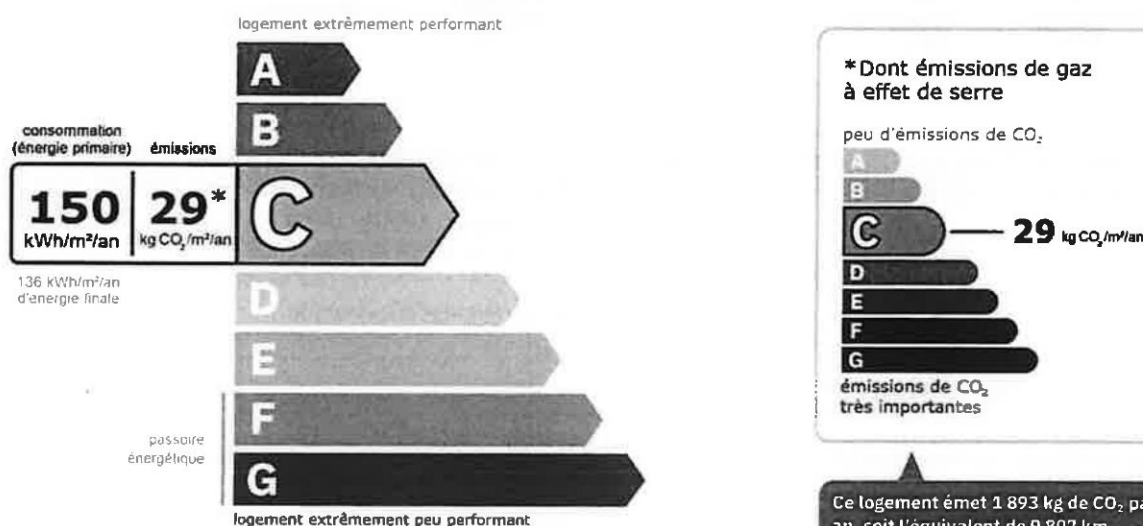


Adresse : **2, rue Max Linder**
91700 STE GENEVIEVE DES BOIS
N° de lot: 95

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1989 - 2000
Surface habitable : **64.6 m²**

Propriétaire : M. [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

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 1 893 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9 807 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 **810 €** et **1 140 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

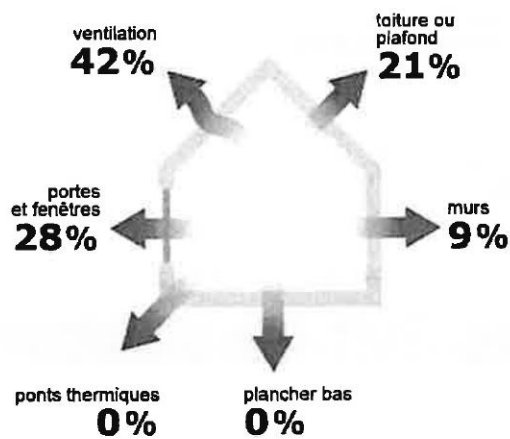
GEOALLIANCE
27, Godot de Mauroy
75009 PARIS
tel : 01.60.75.22.91

Diagnosticteur : Jean Baptiste Berger
Email : contact@geoalliance.fr
N° de certification : CPDI2812
Organisme de certification : I.Cert



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 des /souscripteurs DPE à des fins de suivi de la mise en œuvre de la réglementation relative aux diagnostics obligatoires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou 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 « Contact » ou à l'adresse mail : contact@adeeme.fr

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A avant 2001

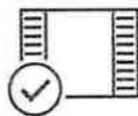
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	6 040 (6 040 é.f.)	entre 480 € et 660 €	 59 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 099 (2 099 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 20 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	281 (122 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 325 (576 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 17 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 744 kWh (8 837 kWh é.f.)	entre 810 € et 1 140 € par an	

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

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

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

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

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



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

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -59€ par an**

Astuces

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



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



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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Néant	
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (10 cm)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 réglée. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A avant 2001
 Pilotage	Sans système d'intermittence

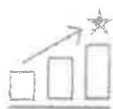
Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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 : 12300 à 18500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

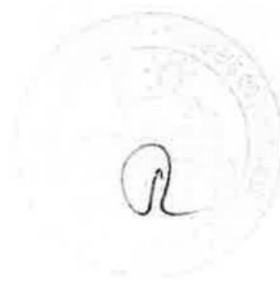
Les travaux à envisager

Montant estimé : 16300 à 24500€

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	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

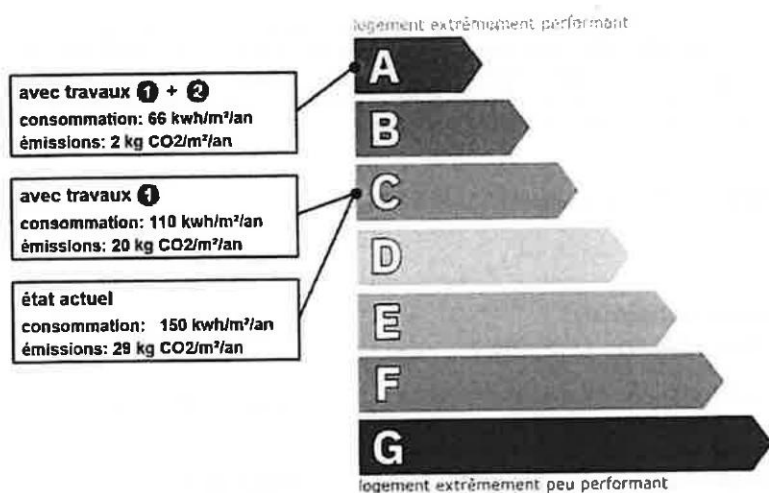
Commentaires :

Néant

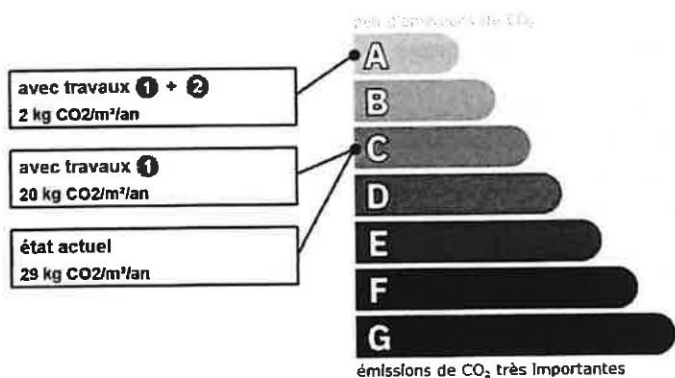


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Transition
Écologique



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 Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **S955**

Néant

Date de visite du bien : **11/01/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	📶 Donnée en ligne	79 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1989 - 2000
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	64,6 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 12,94 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	📍 Observé / mesuré 10 cm
Mur 2 Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 15,38 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	📍 Observé / mesuré 10 cm
Plafond	Surface de plancher haut	📍 Observé / mesuré 64,6 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	📍 Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	📍 Observé / mesuré 10 cm
	Surface de baies	📍 Observé / mesuré 2,28 m²
Fenêtre 1 Nord	Placement	📍 Observé / mesuré Mur 1 Nord

	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊙	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊙	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊙	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊙	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊙	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊙	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	double vitrage

Fenêtre 5 Est	Épaisseur lame air	⊙	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊙	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊙	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊙	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊙	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊙	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Fenêtre 6 Est	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊙	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊙	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊙	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊙ Observé / mesuré	VMC SF Hygro A avant 2001
	Année installation	✗ Valeur par défaut	1989 - 2000
	Énergie utilisée	⊙ Observé / mesuré	Électrique
	Façades exposées	⊙ Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊙ Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊙ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	⊙ Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊙ Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	⊙ Observé / mesuré	1996 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	🔍	Observé / mesuré	oui
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1996 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	🔍	Observé / mesuré	oui
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : GEOALLIANCE 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS

Tél : 01.60.75.22.91 - N°SIREN : 953416427 - Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

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

2491E0203062S





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2812 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BERGER Jean-Baptiste

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 sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 10/11/2023 - Date d'expiration : 09/11/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 18/03/2023 - Date d'expiration : 17/03/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 21/03/2023 - Date d'expiration : 20/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 05/05/2023 - Date d'expiration : 04/05/2030

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/>

Valable à partir du 10/11/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

Parc d'Affaires, Espace Performance -- Bât K -- 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18



GEO ALLIANCE
Géomètre-Expert

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : S955
Date du repérage : 11/01/2024
Heure d'arrivée : 17 h 21
Durée du repérage : 02 h 05

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **2, rue Max Linder (95)**
Commune : **91700 STE GENEVIEVE DES BOIS**
Département : **Essonne**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... , **Lot numéro 95**
Périmètre de repérage :
Année de construction :
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité :
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SCP PAPILLON-LESUEUR - Me James LESUEUR**
Adresse : **11, Boulevard de l'Europe**
..... **91000 EVRY**
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. [REDACTED]**
Adresse : **[REDACTED]**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Jean Baptiste Berger**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **GEOALLIANCE**
Adresse : **27, Godot de Mauroy**
..... **75009 PARIS**
Numéro SIRET : **95341642700011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**
Numéro de police et date de validité : **118263431 / 118263432 - 31 décembre 2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **10/11/2023** jusqu'au **9/11/2030**. (Certification de compétence **CPDI2812**)

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
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) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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



Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - 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 : **11/01/2024**

Etat rédigé à **STE GENEVIEVE DES BOIS**, le **11/01/2024**

Par : Jean Baptiste Berger



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 prive, 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.

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





Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI2812 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BERGER Jean-Baptiste

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 sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 10/11/2023 - Date d'expiration : 09/11/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 18/03/2023 - Date d'expiration : 17/03/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 11/03/2023 - Date d'expiration : 20/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 05/05/2023 - Date d'expiration : 04/05/2030

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 10/11/2023.

(1) À compter du 14 décembre 2023, les personnes titulaires de certifications doivent être inscrites aux listes des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

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



CPEDI2812 rev3B



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **S955** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2, rue Max Linder (95) 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS.

Je soussigné, **Jean Baptiste Berger**, technicien diagnostiqueur pour la société **GEOALLIANCE** 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
Termites	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	04/05/2030 (Date d'obtention : 05/05/2023)
DPE sans mention	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	17/03/2030 (Date d'obtention : 18/03/2023)
Electricité	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	9/11/2030 (Date d'obtention : 10/11/2023)
Plomb	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	09/10/2029 (Date d'obtention : 10/10/2022)
Gaz	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	20/03/2030 (Date d'obtention : 21/03/2023)
Amiante	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	09/03/30 (Date d'obtention : 10/03/23)

- Avoir souscrit à une assurance (MMA IARD n° 118263431 / 118263432 valable jusqu'au 31 décembre 2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **STE GENEVIEVE DES BOIS**, le **11/01/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : **S955**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)**
Date du repérage : **11/01/2024**
Heure d'arrivée : **17 h 21**
Durée du repérage : **02 h 05**

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Essonne**
Adresse : **2, rue Max Linder**
Commune : **91700 STE GENEVIEVE DES BOIS**

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

, Lot numéro 95
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz :
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. [REDACTED]**
Adresse : **[REDACTED]**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre
Nom et prénom : **SCP PAPILLON-LESUEUR - Me James LESUEUR**
Adresse : **11, Boulevard de l'Europe**
91000 EVRY

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Jean Baptiste Berger**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **GEOALLIANCE**
Adresse : **27, Godot de Mauroy**
75009 PARIS
Numéro SIRET : **95341642700011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**
Numéro de police et date de validité : **118263431 / 118263432 - 31 décembre 2024**

Certification de compétence **CPDI2812** délivrée par : **I.Cert, le 21/03/2023**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière	Raccordé	Non Visible	Cuisine	-
Cuisinière	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- ☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - 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 de l'installation gaz :

Visite effectuée le **11/01/2024**.

Fait à **STE GENEVIEVE DES BOIS**, le **11/01/2024**

Par : **Jean Baptiste Berger**

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2812 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BERGER Jean-Baptiste

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 sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 10/11/2023 - Date d'expiration : 09/11/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 18/03/2023 - Date d'expiration : 17/03/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 21/03/2023 - Date d'expiration : 20/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 05/05/2023 - Date d'expiration : 04/05/2030

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/>

Valable à partir du 10/11/2023.



(1) Arrêté du 24 décembre 2021, en vigueur à la date de la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

I.Cert
Institut de Certification

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

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



CPE DI FR 11 rev28





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 : S955
Date du repérage : 11/01/2024

Références réglementaires

Textes réglementaires : Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse : [redacted] (95)
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : [redacted]
Code postal, ville : [redacted]

Périmètre de repérage : [redacted]

Type de logement : [redacted]

Fonction principale du bâtiment : [redacted] **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Date de construction : [redacted] **Date du permis de construire non connue**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : ... **M.** [redacted]
Adresse : [redacted]

Le commanditaire : Nom et prénom : ... **SCP PAPILLON-LESUEUR - Me James LESUEUR**
Adresse : [redacted] **11, Boulevard de l'Europe**
91000 EVRY

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Jean Baptiste Berger	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 10/03/23 Échéance : 09/03/30 N° de certification : CPDI2812
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **GEOALLIANCE** (Numéro SIRET : **95341642700011**)
Adresse : **27, Godot de Mauroy, 75009 PARIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**
Numéro de police et date de validité : **118263431 / 118263432 - 31 décembre 2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 11/01/2024, remis au propriétaire le 11/01/2024

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 11 pages, la conclusion est située en page 2.

a

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- de matériaux ou produits de la liste B 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
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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 durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Foutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, conductions et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	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)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

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

3ème étage - Entrée,
3ème étage - Séjour,
3ème étage - Cuisine,
3ème étage - Dégagement,

3ème étage - Chambre 1,
3ème étage - Chambre 2,
3ème étage - Salle de Bains,
3ème étage - W.C

Localisation	Description
Néant	-

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
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 : 18/01/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/01/2024

Heure d'arrivée : 17 h 21

Durée du repérage : 02 h 05

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me James LESUEUR SCP PAPILLON-LESUEUR

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. - Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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

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



Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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 **STE GENEVIEVE DES BOIS**, le **11/01/2024**

Par : Jean Baptiste Berger




ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° S955****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 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

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

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

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

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

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	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou
---------------------------------	--------------------------	--------------------------



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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les 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 :

1) 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'empoissièrement 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'empoissièrement 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'empoissièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents





ENTREPRISE

ATTESTATION D'ASSURANCE 2024
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que

GEOALLIANCE LOÏC ZETTOR
27, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficiaire des contrats d'assurance N°s 118 263 431/ 118 263 432
Garantisant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
Mesurage dans le cadre de la loi Carrez
Diagnostic Technique Global (DTG)
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
Constat de risque d'exposition au plomb
Diagnostics de performance énergétique
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé
Etat des risques naturels et technologiques
Diagnostic Déchets Démolition
Mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
Diagnostic ou audits ICPE

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 3 000 000 € par sinistre et par assuré

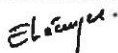
Période d'assurance : 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024

*La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions des contrats auxquelles elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement des cotisations émises ou à émettre.*

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 27/12/2023

MMA IARD SA
RCS Le Mans 440 048 882
Siège social :
160 rue Henri Champion
72030 LE MANS CEDEX 9



MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 652 126
MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 388 euros - RCS Le Mans 440 048 882
Sièges sociaux : 160 rue Henri Champion 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances







Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2812 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BERGER Jean-Baptiste

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 sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 10/11/2023 - Date d'expiration : 09/11/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 18/03/2023 - Date d'expiration : 17/03/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 21/03/2023 - Date d'expiration : 20/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 05/05/2023 - Date d'expiration : 04/05/2030

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 10/11/2023.

(1) Article du 2^e Annexe de la loi n° 2012-299 du 21 mars 2012 relative à la certification des professionnels de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur

Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
R 1132
REPT
CONTRÔLE
DE PERSONNES

CPE DI FR 11.11.2023

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



GEOALLIANCE

Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.

27, rue Godot de Mauroy – 75009 PARIS

Bureau secondaire (91) : 63, quai Maurice Riquiez – 91100 Corbeil-Essonnes

Bureau secondaire (77) : 27, rue de Paris – 77220 Tournan-en-Brie



Loïc ZETTOR

Géomètre-Expert Foncier DPLG

Ingénieur EIVP / M2 IMO

Membre de l'Ordre n° 6886

M +33 658 27 86 41

C contact@geoalliance.fr

Successeur de Milot-Delaplace et François Picq

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Réception sur rendez-vous

Dossier :S955

SAINT GENEVIEVE DES BOIS (91)

2, rue Max Linder

Appartement – 3^{ème} étage – Lot No 95

ATTESTATION DE SUPERFICIE HABITABLE

Article R156-1 du code de la construction et de l'habitation

« La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres

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

Je soussigné Loïc ZETTOR, Géomètre-Expert D.P.L.G. inscrit au tableau du conseil régional d'Ile-de-France sous le numéro 06886, gérant de la société GEOALLIANCE ayant son siège au 27, rue Godot de Mauroy à Paris 9^{ème}, après avoir effectué le mesurage d'un appartement sis : 2, rue Max Linder à Sainte Geneviève des Bois (91) au 3^{ème} étage – Lots No 95, le 11/01/2024, atteste les éléments suivants :

- La superficie habitable mesurée (Appartement) est de **64.6 m²**

Fait à Paris, le 18 janvier 2024
Loïc ZETTOR



63, quai Maurice. Riquiez
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél : 01.60.75.22.91

27, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS
Tél : 01.47.42.44.95

25, rue de Paris
77220 TOURNAN-EN-BRIE
Tél : 01.64.07.00.76

E.U.R.L GEOALLIANCE
SIRET 953 416 427 00011 – TVA Intracommunautaire : FR11953416427

JR



GEO ALLIANCE
Géomètre-Expert

Commune de Sainte Geneviève des Bois (91)

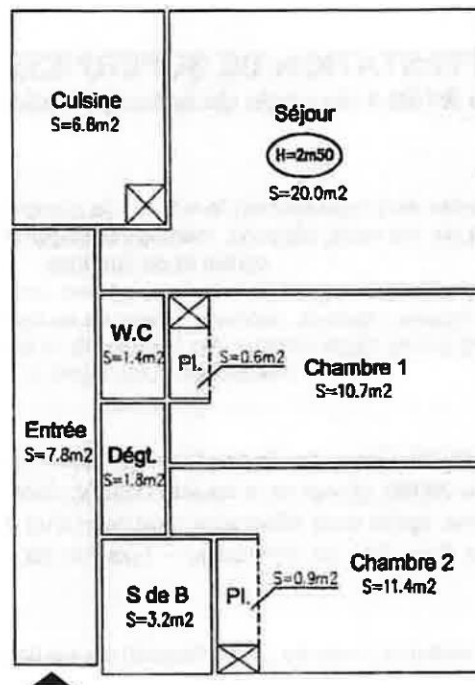
2, rue Max Linder

SURFACE HABITABLE

(selon article R156-1 du code de la construction et de l'habitation)

Appartement - 3ème étage - Lot No 95

Balcon



Palier

☐ Surface habitable totale = 64.6m²

Échelle : 1/100e

Dossier: S955

Date: 11 janvier 2024

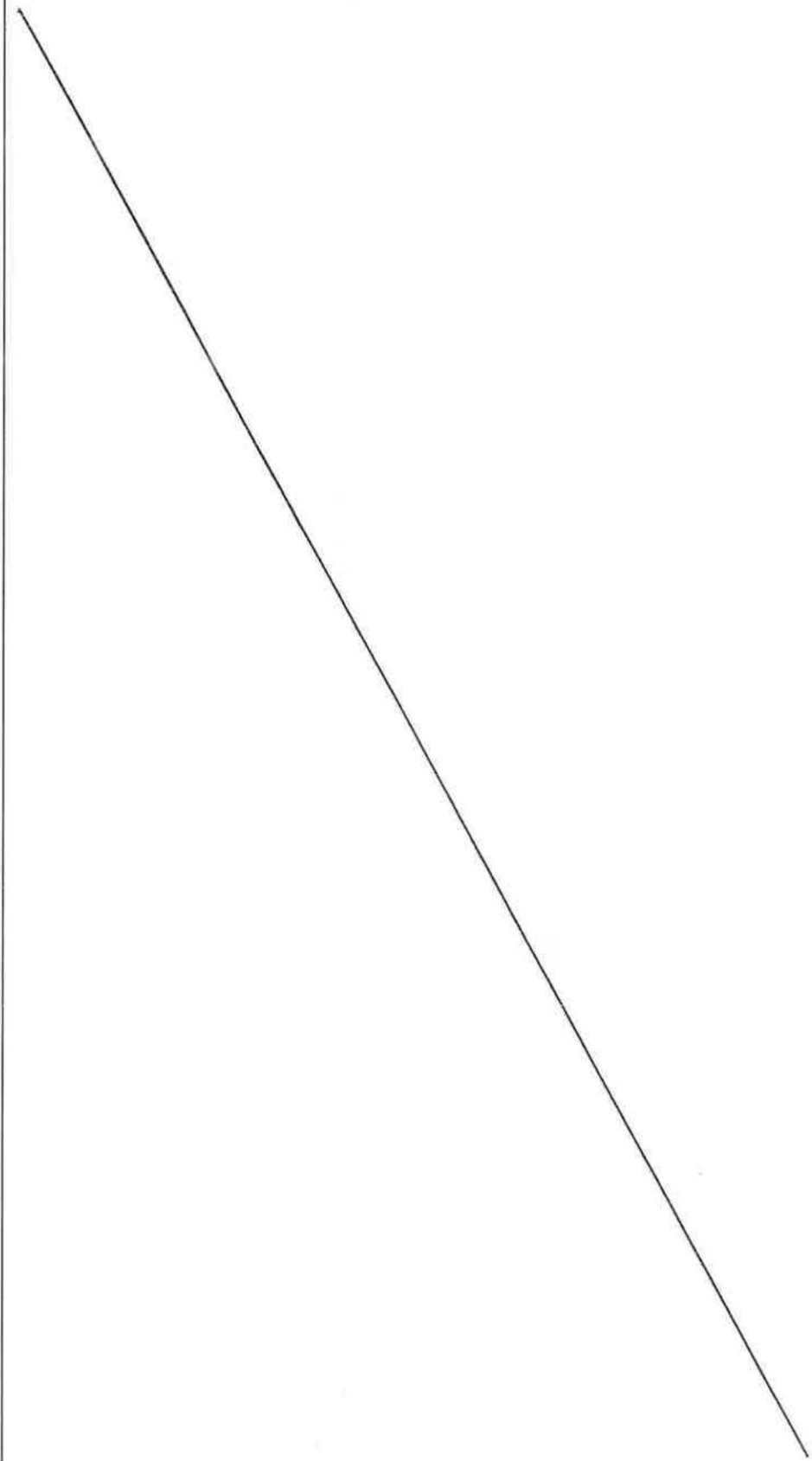


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Dressé par le cabinet GEOALLIANCE
27, rue Godot de Mauroy - 75009 PARIS
Bureau secondaire (91) : 63, quai Maurice Riquiez - 91100 Corbeil-Essonnes
Bureau secondaire (77) : 25, rue de Paris - 77220 Tourman-en-Brie
Site: www.geoalliance.fr

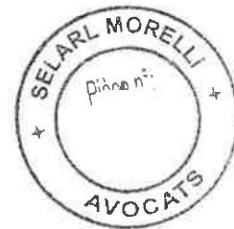
R

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



ANNEE DE MAJ 2019		DEP DIR 91 0	COM 549 STE GENEVIEVE DES BOIS	TRES 113	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL A01428	
Propriétaire								
MB367Z								
PROPRIÉTÉS BATIES								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION DU LOCAL				
AN/SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV
19 AN	74			2 RUE MAX LINDER	2620	A	01	03
19 AN	74			001 LOT 0000095	143 / 10000			
				2 RUE MAX LINDER	2620	A	01	81
				001 LOT 0000003	5 / 10000			
REV IMPOSABLE COM 2273 EUR				COM	REXO	0 EUR		
REV IMPOSABLE COM 2273 EUR				COM	R IMP	2273 EUR		
REV IMPOSABLE COM 2273 EUR				COM	REXO	0 EUR		
REV IMPOSABLE COM 2273 EUR				COM	R IMP	2273 EUR		

PROPRIÉTÉS NON BATIES													
EVALUATION													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION									
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	N° ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A	REVENU CADASTRAL
HA A CA	0	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	REXO	R IMP	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
CONT	0	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	REXO	R IMP	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR



ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens immobiliers appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] pour les avoir acquis avec Madame [REDACTED] née le [REDACTED] à [REDACTED], de Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] et de Madame [REDACTED] née le [REDACTED] à [REDACTED] puis par acte contenant licitation de locaux en copropriété faisant cesser l'indivision dressé par Maître GRUGE, Notaire à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS, en date du 25 octobre 2018, publié au SPF de CORBEIL 2 le 22 novembre 2018, Volume 2018P n° 8474.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE Ier : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente des 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 ou 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 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 Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE A 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, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux 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 Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – 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 de 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, représentée par son Président en exercice, près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE 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 la quittance 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 en 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 seront 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 POSTÉRIEURES 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 leur 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 propriété 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 1^{ER} 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 – ÉLECTION 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 : CLAUSE SPÉCIFIQUES

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 et élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000 euros)

Fait à EVRY-COURCOURONNES,
Le 2 février 2024

Signé Maître Lidia MORELLI

SELARL MORELLI
Société d' Avocats
11, rue des mazières
91000 EVRY
Tél: 01 80 77 81 00 - Fax: 01 80 77 99 29

CLD-LES JARDINS DE LA LIBERTE C/ [REDACTED] II

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES

JEX – SAISIES IMMOBILIERES

Audience d'orientation du mercredi 3 avril 2024 à 9 heures 30



DIRE

COPIE

L'an deux mille vingt-quatre et le deux février,

Par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Lidia MORELLI, membre de la SELARL MORELLI, Avocat au Barreau de l'Essonne, et celui du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE – 2, 4, 6 Rue Max Linder – 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS – représenté par son syndic la SAS CLD IMMOBILIER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Tribunal de Commerce d'Evry sous le n° 328 899 901, dont le siège social est 22 Rue du Général Leclerc - 91100 CORBEIL-ESSONNES, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Poursuivant la vente judiciaire des biens et droits immobiliers sis à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne), 2 Rue Max Linder, appartenant à Monsieur [REDACTED]

Laquelle nous a déposé les documents suivants :

- certificat d'urbanisme d'information en date du 19 décembre 2023 avec plan secteur d'application de la déclaration de mise en location
- état des risques et pollutions avec Arrêté préfectoral, dossier d'informations et carte des risques naturels et technologiques majeurs
- état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires
- certificat d'alignement
- certificat de numérotage
- extrait cadastral modèle 1
- plan parcellaire 1/1000
- plan de situation 1/5000
- état hypothécaire sur publication du commandement délivré le 15 décembre 2023
- copie de l'assignation délivrée le 31 janvier 2024 à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] partie saisie, par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes
- copie de la dénonciation délivrée le 31 janvier 2024 à la SA UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT, créancier inscrit, par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes,

-copie de la dénonciation délivrée le 31 janvier 2024 au TRESOR PUBLIC de JUVISY-SUR-ORGE, créancier inscrit, par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes,

Et a ladite Maître Lidia MORELLI signé avec Nous sous toutes réserves.

SELARL MORELLI

Société d'Avocats

11, rue des mazières

91000 EVRY

Tél: 01 60 77 51 00 - Fax: 01 60 77 99 29

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 091 549 23 10549
Déposée le	18/12/2023	Superficie : 3769
Par	G.E.F.A.	
Demeurant à	60 RUE SADI CARNOT 78120 RAMBOUILLET	
Sur un terrain sis	2 RUE MAX LINDER 549 AN 74	

Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain cadastré 549 AN 74, présentée le 18/12/2023 par G.E.F.A., et enregistrée par la mairie de STE GENEVIEVE DES BOIS sous le numéro CU 091 549 23 10549 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme de SAINTE GENEVIEVE DES BOIS, approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 12020 du 6 octobre 2008,

VU la délibération du Conseil Municipal du 31/03/2009 intitulée approbation du PLU délibération modificative, prise en compte des remarques du contrôle de légalité,

VU la délibération du Conseil Municipal N°12757 en date du 13/12/2011 approuvant la modification du plan local de l'urbanisme,

VU les arrêtés municipaux n° 13-297 du 01/08/2013, n° 14-232 du 27/05/2014 et n° 16-016 du 18/01/2016 mettant à jour le plan local de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 13770 en date du 27/06/2017 approuvant la modification n° 2 du plan local de l'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 17-744 du 17/11/2017 mettant à jour le plan local de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14072 du 28/05/2019 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local de l'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 20-175 du 15/05/2020 mettant à jour le plan local de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n°14413 du 08/07/2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local de l'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 21-554 du 17/09/2021 mettant à jour le plan local d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14439 du 13/10/2021 approuvant l'abrogation de la délibération n°12414 du 24/11/2009, le retrait de la délibération n° 14412 du 08/07/2021 et la prescription de la révision du plan local d'urbanisme, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation,

VU l'arrêté municipal n° 22-166 du 25/03/2022 mettant à jour le plan local d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14521 du 06/04/2022 approuvant la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 22-217 du 15/04/2022 mettant à jour le plan local d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 23-51 du 31/05/2023 approuvant la modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 23-73 du 06/07/2023 portant sur la révision du plan local d'urbanisme, débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 23-103 du 11/10/2023 approuvant la modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme,
 VU la délibération du Conseil Municipal n° 12734 du 22 novembre 2011 portant sur la fixation du taux communal de la taxe d'aménagement,
 VU la délibération du Conseil Municipal n° 14289 du 28 novembre 2020 portant sur la modification du taux de la taxe d'aménagement
 VU la délibération du Conseil Municipal n° 23-28 du 5 avril 2023 portant sur la modification du taux de la taxe d'aménagement,,
 VU l'arrêté du Maire n°20-217 du 23 Mai 2020 portant délégation de signature à Madame Catherine DIJON,
 VU la délibération du conseil Municipal n°23-48 du 31 mai 2023 décidant de mettre en œuvre le dispositif de mise en location sur la ville de Sainte-Geneviève-des-Bois à compter du 1^{er} septembre 2023.

CERTIFIE :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 1 et suivants du présent certificat.

Article UN – NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans la zone :
UCI

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
 T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage (259 à 269 NGF - Aéroport d'Orly)
 Zone de publicité (ZP2)

Article DEUX – DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain renforcé

Bénéficiaire : Commune de Sainte Geneviève des Bois

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois n'a pas pris de délibération concernant son droit de préemption sur les fonds de commerce.

Article TROIS – TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

TAXES		<i>La contribution ci-dessous est assise et liquidée par la délivrance d'un permis e construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux.</i>		
☒	Taxe d'aménagement : valeur forfaitaire par mètres carrés de la surface de construction			
	montant 2023 : 1004 euros	Part communale	Part départementale	Part Régionale
		5%	2,5%	1%
	Sur les secteurs visés à la délibération n° 14289 du 28/11/2020 et applicable jusqu'au 31/12/2023	15 %	2.5 %	1 %
	Sur les secteurs visés à la délibération n° 23-28 du 04			

Avril 2023 et à la délibération n° 23-135 du 29/11/2023 et applicables à compter du 01/01/2024	20 %	2,5 %	1 %
---	------	-------	-----

VU la délibération du Conseil Municipal n° 12734 en date du 22 novembre 2011 fixant le taux communal de la taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14289 en date du 28 novembre 2020 modifiant le taux communal de la taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil Municipal n°23-28 en date du 5 avril 2023 modifiant le taux communal de la taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 23-135 en date du 29 novembre 2023 modifiant le taux communal de la taxe d'aménagement,

X	Redevance pour la création de bureaux, commerce, stockage
X	Redevance d'archéologie préventive

Article QUATRE – PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

<u>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</u>	
X	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
<u>Participations préalablement instaurées par délibération.</u>	
X	-A compter du 1 ^{er} janvier 2016, Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) – délibérations n° 19.231 de Cœur d'Essonne Agglomération en date du 12/12/2019.

Article CINQ – EQUIPEMENTS PUBLICS (VOIRIE)

voirie communale

Article SIX – OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Lors de toute vente, le propriétaire devra fournir à l'acquéreur un certificat de conformité des réseaux d'assainissement, à l'exception des appartements en copropriété lorsqu'ils sont cédés en lots individuels, qu'il obtiendra auprès de Cœur d'Essonne Agglomération, 1 Place Saint-Exupéry 91700 Ste-Geneviève-des-Bois.
- Si la réalisation d'un projet devait nécessiter le déplacement de compteurs, lignes ou poteaux concessionnaires (GAZ, EDF, TELECOM, etc ...) situés sur le domaine public, au droit du ou des terrain(s) concerné(s) par une opération, ces travaux ne pourraient en aucun cas être à la charge de la commune.
- Les caractéristiques de chaque réseau seront à vérifier en concertation avec les services techniques intéressés.
- Le terrain n'est pas compris dans un périmètre de
 - * Rénovation Urbaine
 - * Restauration immobilière et secteurs sauvegardés
- Qu'il n'a pas fait l'objet, de la part du Maire, d'un arrêté de péril, d'injonction de travaux ni d'exploitation de carrière.
- Qu'il n'est pas à l'intérieur d'un îlot insalubre en application de l'article L.1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique. Toutefois, le demandeur consultera directement la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales pour vérifier que l'immeuble n'a pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral le déclarant insalubre.
- Qu'il existe un arrêté préfectoral n° 01.0108 du 09 Février 2001 portant classement de l'ensemble du département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb.
- Qu'il n'existe pas, sur le territoire communal, de zone contaminée par les termites (Loi n° 99-471 du 08/06/1999).
- Que la commune est concernée par le risque de retrait gonflement des sols argileux.

- Que la commune n'a pas institué de taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (Loi 2006-872 du 13/07/2006 sur le logement)
- Qu'au vu du Décret n° 2010-1255 du 22 Octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire le département de l'Essonne est classé en zone de sismicité très faible (zone 1).
- Que le Conseil Municipal n'a pas instauré de périmètre dans lequel il y aurait lieu de déposer une demande de déclaration préalable en application de l'article L 115-3 du Code de l'Urbanisme
- Que le terrain n'est pas situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L 125-6 du code de l'Environnement (Base de données BASOL.)
- Que le terrain est situé dans un rayon de 500m sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnés à l'article L 125-6 du Code de l'Environnement (Base de données BASIAS)
- Au regard de la délibération du Conseil Municipal n° 14500 du 10 mars 2022 relative à l'instauration d'un périmètre d'étude sur les secteurs situés sur les espaces forestiers historiques de la commune et notamment la Forêt de Séquigny, il pourra être opposé un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation d'occuper les sols
- Au regard de la délibération du Conseil Municipal n°23-73 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, il peut être opposé des sursis à statuer sur toute demande d'autorisation d'occuper les sols.

Article SEPT : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A UNE OPERATION

- Déclaration Préalable
- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- Demande de : Permis d'aménager / Permis de construire
- Demande de permis de démolir
- Demande d'autorisation de travaux au titre de l'Accessibilité et de la Sécurité des établissements recevant du public.
- Déclaration de mise en location dans le périmètre défini par délibération.

"Sur un terrain classé boisé au document d'urbanisme, une autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement au permis de construire.

Le fait qu'un terrain soit classé constructible au document d'urbanisme de la commune est sans incidence sur la possibilité d'obtenir une autorisation de défrichement, le code de l'urbanisme et le code forestier étant des réglementations indépendantes.

De ce fait, il est vivement recommandé lors de l'acquisition d'un terrain constructible boisé soumis à autorisation de défrichement, d'émettre une réserve lors de la signature de la promesse de vente, en conditionnant la vente à l'obtention de l'autorisation de défrichement."

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 euros.
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à STE GENEVIEVE DES BOIS,

Pour le Maire,
Par arrêté de délégation de signature,
Catherine DIJON,
Directrice de l'aménagement durable et de l'urbanisme



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

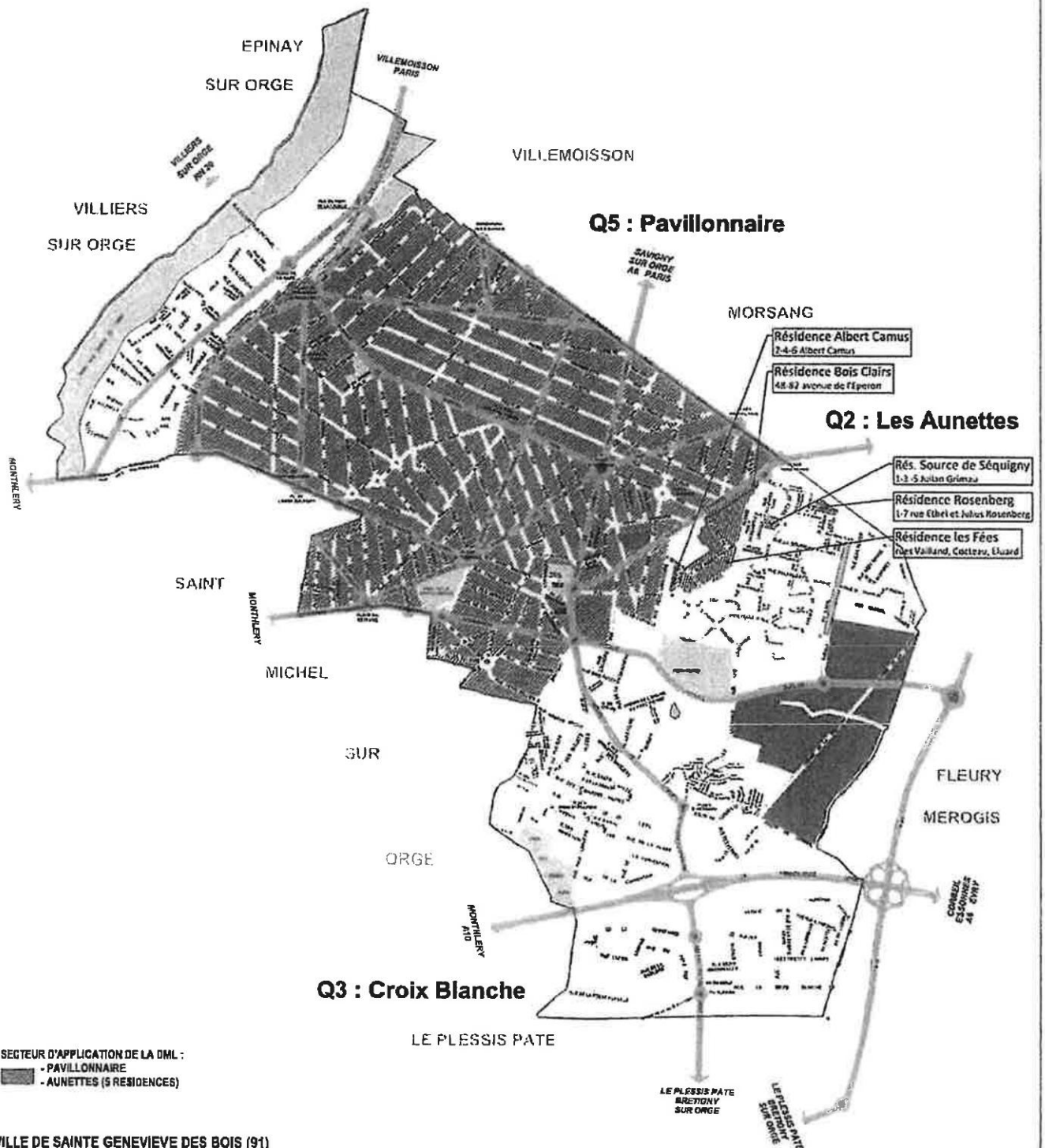
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation 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.

Effets du certificat d'urbanisme : 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 crée aussi des droits à votre égard. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



VILLE DE SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91)



État 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° DDT-SE N°690

du 22 | 11 | 2017

mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

2, Rue Max Linder

91700

STE GENEVIEVE DES BOIS

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui ☐ Non ☒

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

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

Inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N Oui ☐ Non ☒

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

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 Oui ☐ Non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui ☐ Non ☒

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

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

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui ☐ Non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui ☐ Non ☒

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

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un 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 Oui ☐ Non ☒

Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

Si oui 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
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 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*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui ☐

Non ☐

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

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

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service Environnement

**Arrêté n°2017-DDT-SE N° 690 du 22 novembre 2017
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels et technologiques majeurs
sur la commune de SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne)**

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques
Chevalier du Mérite Agricole**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.586-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

Vu l'arrêté n°2017-PREF-MC-476 du 6 juillet 2017 portant délégation de signature à Monsieur Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

Vu l'arrêté N°2017-DDT-SG-BAJAF-487 du 10 juillet 2017 portant subdélégation de signature ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n° 2017-DDT-SE-436 du 16 juin 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DDT-SE N°521 du 4 août 2017 portant à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois est exposée :

- aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement de la rivière Orge.

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

Article 2

Le document de référence relatif aux risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée est :

- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé le 16 juin 2017 par arrêté inter-préfectoral n° 2017-DDT-SE n°436.

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 ;
- un document graphique délimitant les zones exposées au risque inondation.

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 Sainte-Geneviève-des-Bois et de la préfecture de l'Essonne.

Article 5

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

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Sainte-Geneviève-des-Bois 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-édition de l'Essonne.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>

Article 7

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2015 DDT-SE 358 du 31 août 2015.

Article 8

Madame la Préfète, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau, le directeur départemental des territoires et le maire de Sainte-Geneviève-des-Bois sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour la Préfète et par délégation
L'adjoint au directeur départemental des territoires



Pierre-François CLERC



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

Commune de STE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L.125-5 du code de l'Environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° DDT-SE N°690

du 22/11/2017

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn Oui ☒ Non ☐

Approuvé en date du 16/06/2017 Aléa Inondation par l'Orge

Les documents de référence sont :

PPRi des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille e consultation sur internet ☒ en mairie et en préfecture ☒

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT Oui ☐ Non ☒

Les documents de référence sont :

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R.563-4 du code de l'environnement relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone 5 ☐ zone 4 ☐ zone 3 ☐ zone 2 ☐ zone 1 ☒

5. Description succincte de l'intensité du risque

Aléa Inondation par l'Orge d'intensité Faible ☐ Moyenne ☒ Forte ☒ Très forte ☒
Observation

Pièces jointes

6. Cartographie

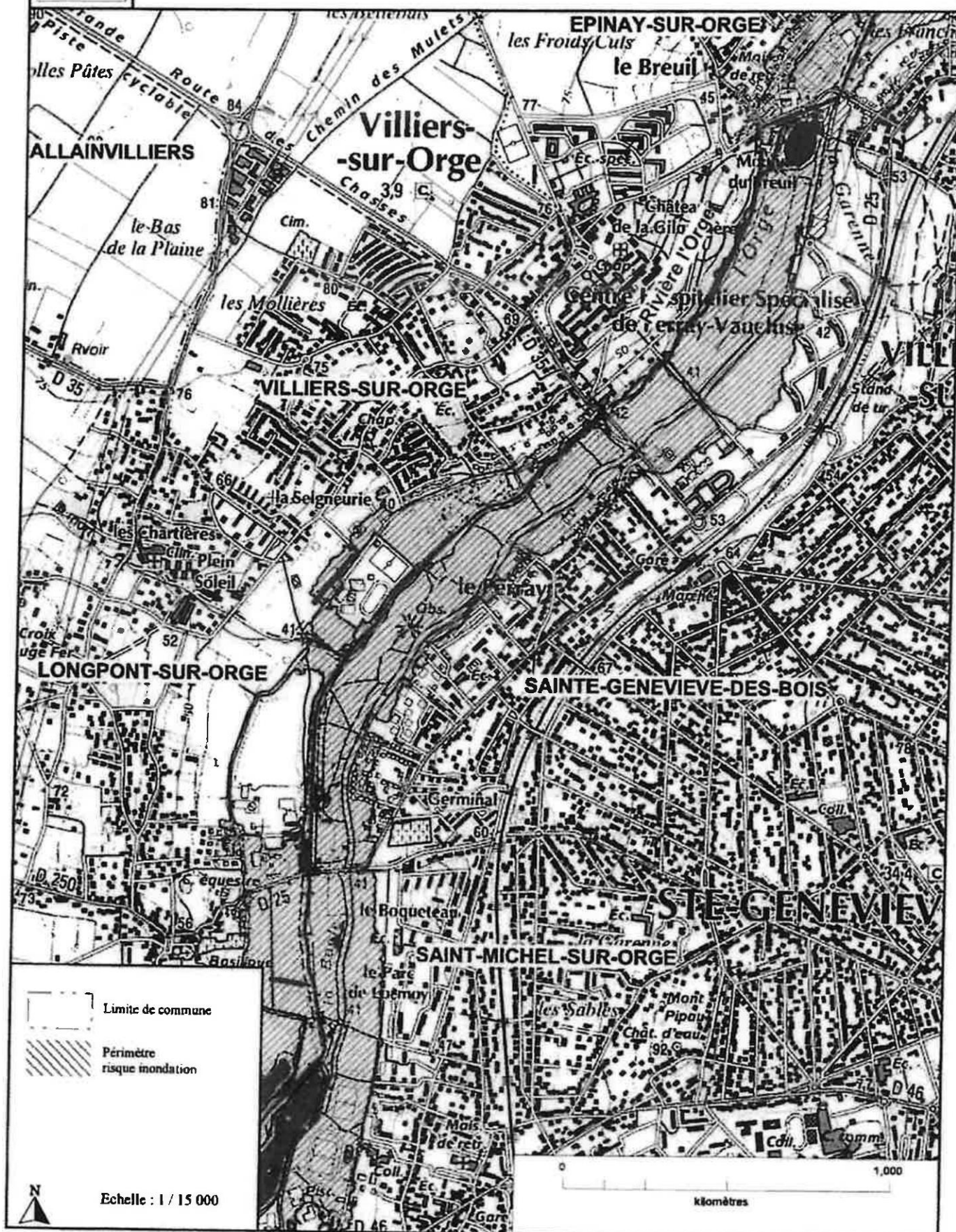
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques en cours

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondation de l'Orge (format A4)



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 Sainte Genevieve des Bois**





MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

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

Établi le 19 décembre 2023

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Code parcelle :
000-AN-74



Parcelle(s) : 000-AN-74, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

1 / 7 pages

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-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI Orge et Sallemouille a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 21/12/2012

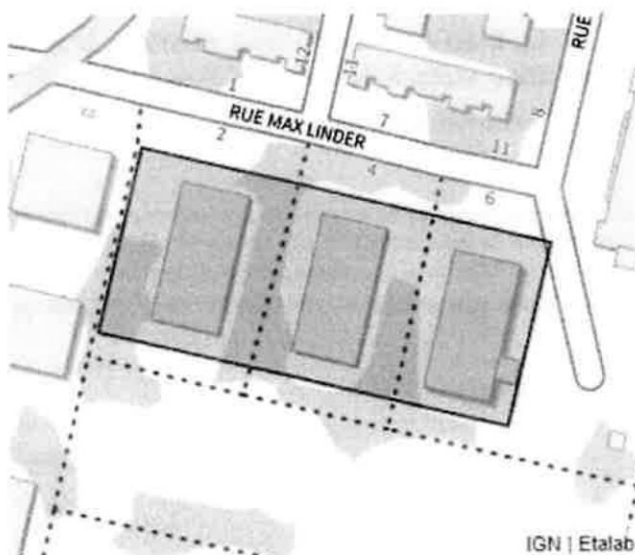
Date d'approbation : 16/06/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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



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 entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition 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>



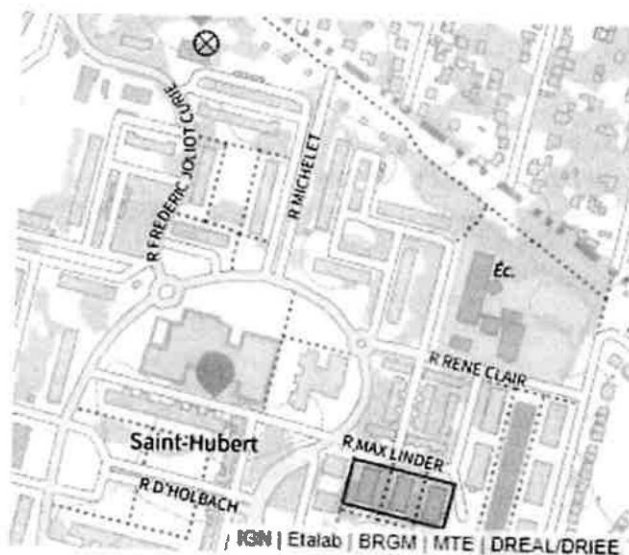
POLLUTION DES SOLS (500 m)



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 :

- 2 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).



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) : 21

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 16

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0200080A	06/07/2001	07/07/2001	27/02/2002	16/03/2002
INTE1322057A	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE1322057A	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTE1817087A	09/07/2017	09/07/2017	26/06/2018	05/07/2018
INTE1817087A	15/08/2017	15/08/2017	26/06/2018	05/07/2018
INTE1817087A	13/09/2017	13/09/2017	26/06/2018	05/07/2018
INTE2124447A	19/06/2021	20/06/2021	09/08/2021	25/08/2021
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9700555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOME2229183A	15/08/2022	15/08/2022	16/10/2022	28/10/2022
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19840921	25/07/1984	25/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1920338A	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9100354A	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
INTE9800356A	01/01/1991	30/04/1998	18/09/1998	03/10/1998

Mouvement de Terrain : 1

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

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
IDEX, ex SCIC (Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts), ex IDEX et Cie (Industrielle d'Exploitation et du Chauffage)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883374
SIRON	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883394



CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

URBANISME

N/réf. : **CD/DM**

OBJET : Demande d'alignement
concernant la propriété

Sise : **2 RUE MAX LINDER**

Cadastrée section 549 AN 74

Numéro de dossier : CU 091 549 23 10549

LE MAIRE de la VILLE DE SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS,

VU l'Arrêté Municipal numéro 20-217 en date du 23 Mai 2020 portant délégation de signature à Madame Catherine DIJON,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L 112-1, L 112-3 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme de SAINTE GENEVIEVE DES BOIS, approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 12020 du 6 octobre 2008,

VU la délibération du Conseil Municipal du 31/03/2009 intitulée approbation du PLU délibération modificative, prise en compte des remarques du contrôle de légalité,

VU la délibération du Conseil Municipal N°12757 en date du 13/12/2011 approuvant la modification du plan local de l'urbanisme,

VU les arrêtés municipaux n° 13-297 du 01/08/2013, n° 14-232 du 27/05/2014 et n° 16-016 du 18/01/2016 mettant à jour le plan local de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 13770 en date du 27/06/2017 approuvant la modification n° 2 du plan local de l'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 17-744 du 17/11/2017 mettant à jour le plan local de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14072 du 28/05/2019 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local de l'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 20-175 du 15/05/2020 mettant à jour le plan local de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n°14413 du 08/07/2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local de l'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 21-554 du 17/09/2021 mettant à jour le plan local d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14439 du 13/10/2021 approuvant l'abrogation de la délibération n°12414 du 24/11/2009, le retrait de la délibération n° 14412 du 08/07/2021 et la prescription de la révision du plan local d'urbanisme, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation,

VU l'arrêté municipal n° 22-166 du 25/03/2022 mettant à jour le plan local d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14521 du 06/04/2022 approuvant la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme

CONSIDERANT qu'il n'existe pas de plan d'alignement sur la commune,

CERTIFIE

Que l'alignement de la propriété définie ci-dessus est conservé sur le bornage actuel.

Que le présent certificat a une durée de validité d'une année à compter de ce jour.

Que ce certificat ne constitue pas une autorisation de travaux et que le propriétaire devra préalablement à tous travaux faire les demandes adéquates.

Fait à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Pour le Maire,
Directrice de l'Aménagement Durable et
De l'Urbanisme,
Par arrêté de délégation de signature
Catherine DIJON





CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Tél :
01.69.46.81.90

URBANISME

N/réf. : CD/DM

AFF : 2 RUE MAX LINDER

CU 091 549 23 10549

VU l'Arrêté Municipal numéro 20-217 en date du 23 mai 2020 portant délégation de signature à Madame Catherine DIJON,

Je soussignée, CERTIFIE que la propriété située à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS :

cadastrée : Section **549 AN 74**
est numérotée : **2 RUE MAX LINDER**

Fait à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Pour le Maire,

Par arrêté de délégation de signature
Directrice de l'Aménagement Durable et
de l'Urbanisme,

Catherine DIJON



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 18/12/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCOP GEFA

SF2311256740

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091					Commune : 549		STE GENEVIEVE DES BOIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AN	0074			LE PARC PIERRE	0ha37a69ca					
AN	0074	001	3	5/10000						
AN	0074	001	95	143/10000						

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



COMMUNE DE STE-GENEVIEVE-DES-BOIS

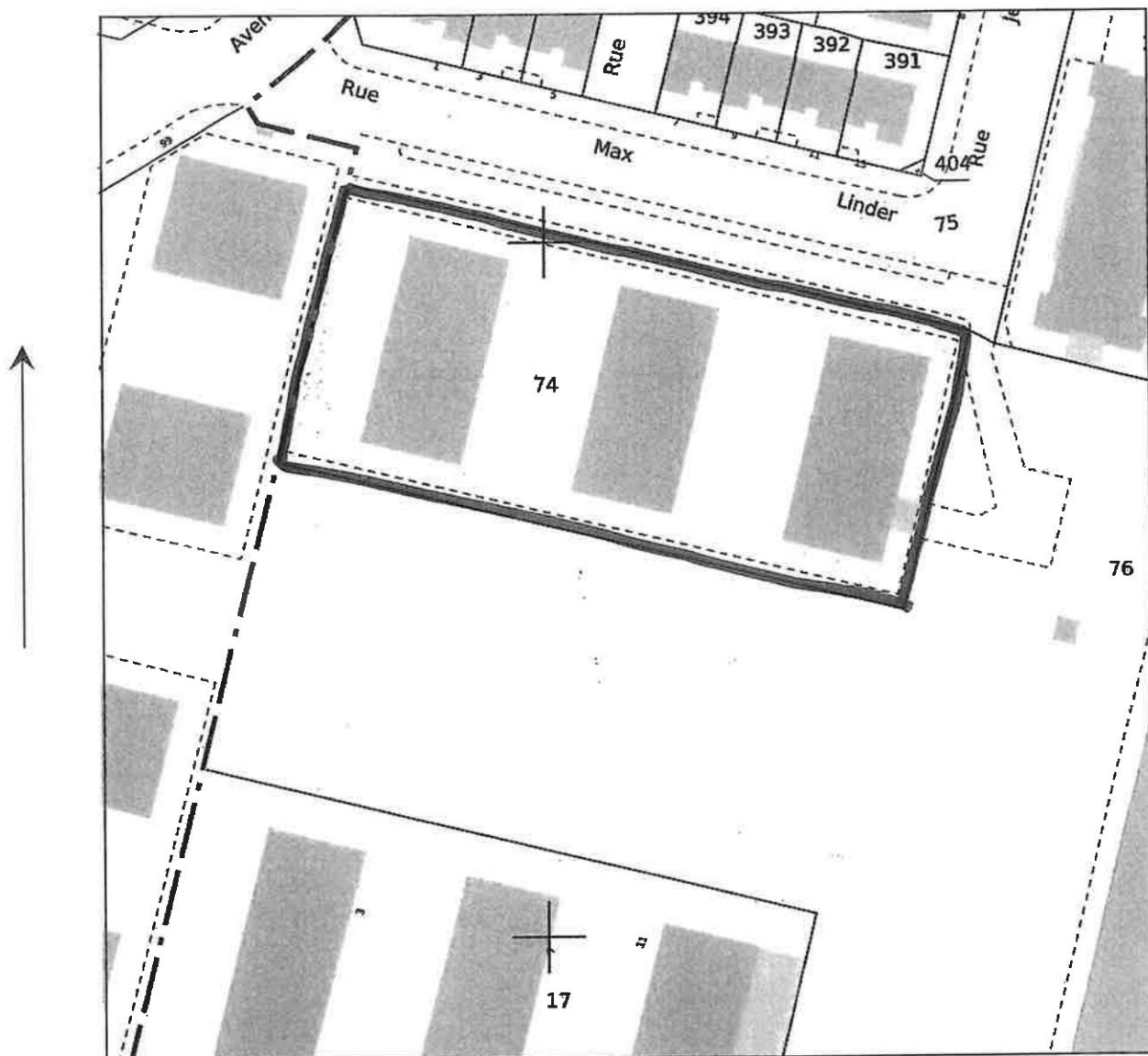
PLAN PARCELLAIRE

D'une propriété appartenant à M. [REDACTED]

Sise 2, Rue Max Linder

Cadastre : Section AN N° 74 (Lots n° 3 et 95)

Echelle : 1/1 000



GEFA
GÉOMÈTRES - EXPERTS - FONCIERS - ASSOCIÉS

Bureau Principal :
60, Rue Sadi Carnot - BP 50072
78512 RAMBOUILLET Cedex
Tél : 01 34 83 07 84 - Fax : 01 34 83 88 43
Mail : rambouillet@gefa-expert.com

Bureaux : RAMBOUILLET, MAINTENON, BRIE COMTE ROBERT, CORBEIL-ESSONNES, MILLY-LA-FORÊT
Bureau Principal et Siège Social : RCS Rambouillet - SIRET 523 772 853 00017 - Code APE 7112A - Tva : FR 51.523.772.853.00017 - 60, Rue Sadi Carnot - BP 50072 - 78512 RAMBOUILLET

COMMUNE DE STE-GENEVIEVE-DES-BOIS

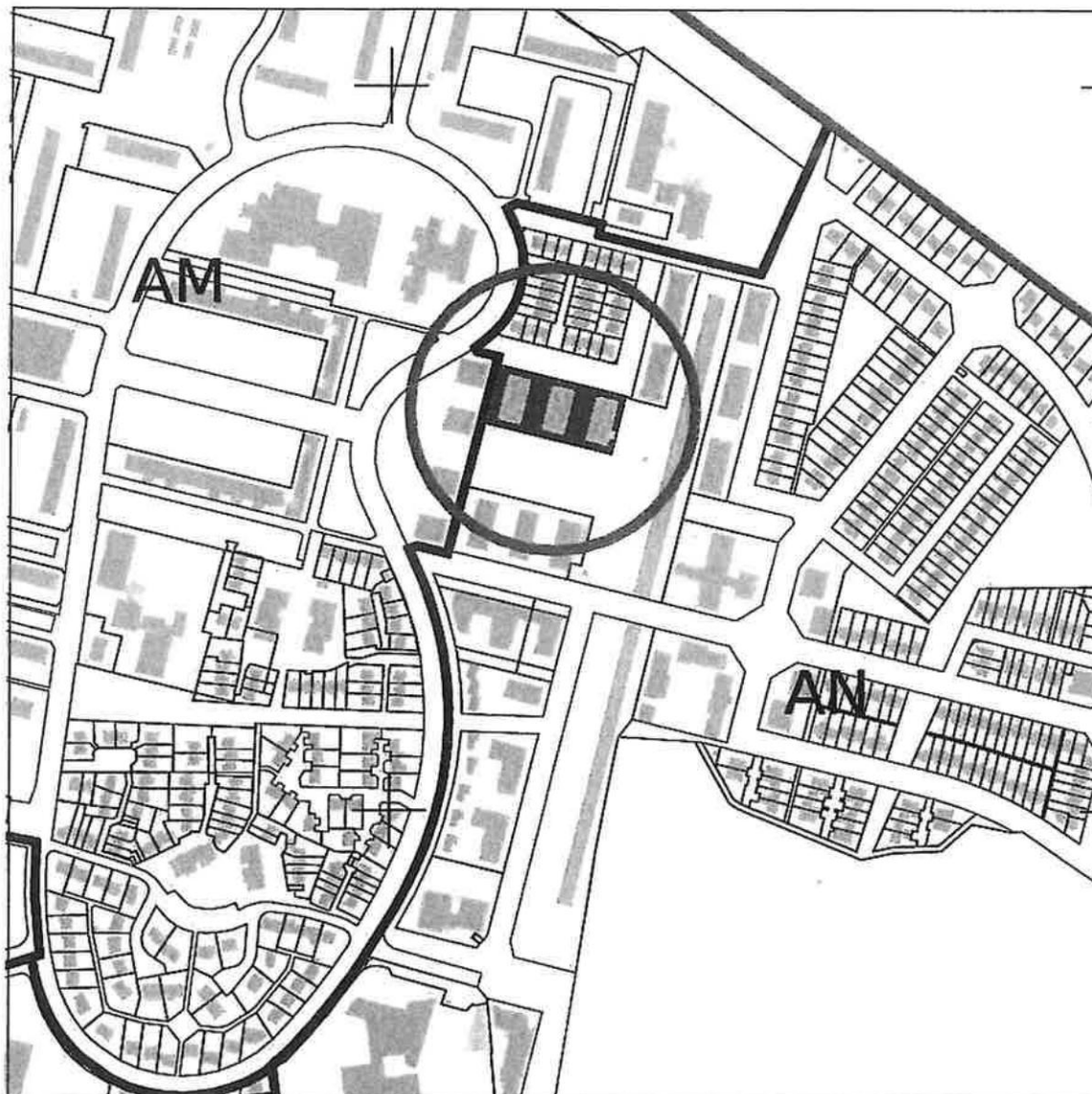
PLAN DE SITUATION

D'une propriété appartenant à M. [REDACTED]

Sise 2, Rue Max Linder

Cadastre : Section AN n° 74 (Lots n° 3 et 95)

Echelle : 1/5 000



Bureau Principal :
60, Rue Sadi Carnot - BP 50072
78512 RAMBOUILLET Cedex
Tél : 01 34 83 07 84 - Fax : 01 34 83 88 43
Mail : rambouillet@gefa-expert.com

Bureaux : RAMBOUILLET, MAINTENON, BRIE COMTE ROBERT, CORBEIL-ESSONNES, MILLY-LA-FORÊT
Bureau Principal et Siège Social : RCS Rambouillet - SIRET 523 772 853 00017 - Code APE 7112A - Tva : FR 51.523.772.853.00017 - 60, Rue Sadi Carnot - BP 50072 - 78512 RAMBOUILLET



N° 11194 * 02
N° 50534 * 01

FORMULAIRE OBLIGATOIRE
(Code civil - art. 39 du décret du 14/10/1955)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE

N° 3233

N° de la demande : **IF 2138**
Déposée le **14/12/2023**
Références : **87599**

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

☐ hors formalité

☒ sur formalité

Opération juridique : **Réf. Comdt saisie du 21/11/2023**
formalité du Vol : n°

Référence dossier : CLD/ALLUIN II

COÛT

DEMANDE PRINCIPALE = 12 €

NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) :

nombre de personne(s) supplémentaire(s) : × € = €

nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : × € = €

Frais de renvoi : = €

Règlement joint ☒

Compte d'utilisateur ☐

TOTAL = 12 €

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

M. SELARL MORELLI

Avocat

11 Rue des Mazières

CODE

POSTAL 91000 EVRY COURCOURONNES

À EVRY COURCOURONNES, le 13/12/2023

Signature :

QUITTANCE :

Bureau de dépôt : CORBEIL 2

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

- ☒ Inscriptions substantives Documents publiés ☒ Non acquisitifs ☒ Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)
- ☒ Saisies en cours ☒ Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

POINT
DE
DÉPART

Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).
Depuis le

TERME

jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité)
ou de la formalité énoncée (sur formalité)
ou jusqu'au inclusivement

DÉSIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques Personnes morales	NOM DÉNOMINATION ET N° SIREN	PRÉNOMS FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1			- né le à	
2				
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	STE GENEVIEVE DES BOIS - 2 Rue Max	AN n° 74		95
2	Linder			3
3				
4				
5				

DEMANDE IRRÉGULIÈRE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- ☐ Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ Défaut de paiement
☐ Demande non signée ou non datée
- ☐ Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
☐ Demande irrégulière en la forme
☐ Autres

À , le
Le Conservateur,

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

État certifié à la date du

Le
Le Conservateur,

- ☐ aucune formalité.
☐ que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.



N° d'ordre : 6	date de dépôt : 07/07/2005	références d'enlissement : 9104P02 2005D10015	Date de l'acte : 16/06/2005
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 27/02/1998 Sages : 9104P02 Vol 1998V N° 819		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 31/01/2007	références d'enlissement : 9104P02 2007PT38	Date de l'acte : 21/12/2006
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 31/01/2007	références d'enlissement : 9104P02 2007V383	Date de l'acte : 21/12/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 31/01/2007	références d'enlissement : 9104P02 2007V384	Date de l'acte : 21/12/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 30/04/2007	références d'enlissement : 9104P02 2007D5462	Date de l'acte : 03/04/2007
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 16/09/2004 Sages : 9104P02 Vol 2004V N° 3175		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 22/11/2018	références d'enlissement : 9104P02 2018P8474	Date de l'acte : 25/10/2018
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 28/10/2020	références d'enlissement : 9104P02 2020V3676	Date de l'acte : 23/10/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 24/05/2022	références d'enlissement : 9104P01 2022V5938	Date de l'acte : 24/05/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 30/05/2022	références d'enlissement : 9104P01 2022V6074	Date de l'acte : 19/05/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2023F2138

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 14/12/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
549	SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3
				95

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 25/06/2003	références d'enlissement : 9104P02 2003D9025	Date de l'acte : 07/02/2003
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 15/12/1995 Sages : 9104P02 Vol 1995V N° 4113		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 25/06/2003	références d'enlissement : 9104P02 2003D9095	Date de l'acte : 07/02/2003
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 15/12/1995 Sages : 9104P02 Vol 1995V N° 4166		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 16/09/2004	références d'enlissement : 9104P02 2004P7062	Date de l'acte : 28/07/2004
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 16/09/2004	références d'enlissement : 9104P02 2004V3175	Date de l'acte : 28/07/2004
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 07/07/2005	références d'enlissement : 9104P02 2005D10014	Date de l'acte : 16/06/2005
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 27/02/1998 Sages : 9104P02 Vol 1998V N° 820		



RÉPUBLIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

FINANCES PUBLIQUES

F

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

**75-79 RUE FERAY
91107 CORBEIL-ESSONNES
Téléphone : 0160905149
Mél. : spf.corbeil1@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maitre MORELLI
11 RUE DES MAZIERES
91000 EVRY-COURCOURONNES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 06/12/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022V6074 :

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1			
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74	
			3
			95

Montant Principal : 7.652,38 EUR
Date extrême d'effet : 24/05/2032

Complément : En vertu l'article 19 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et d'une assignation délivrée par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Huisiers de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 19/05/2022.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 07/12/2023 AU 14/12/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
14/12/2023 D53606	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI PAPILLON EVRY-COURCOURONNES	21/11/2023	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DE LA LIBERTE	9104P01 S00294

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 13 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 06/12/2023

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 24/05/2022	Référence d'enlissement : 9104P01 2022V5938	Date de l'acte : 24/05/2022
⑤	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : ADM JUVISY SIP / JUVISY SUR ORGE		
	Domicile élu : JUVISY SUR ORGE AU SERVICE IMPOTS DES PARTICULIERS		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022V5938 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3 95

Montant Principal : 2 189,40 EUR
Date extrême d'effet : 24/05/2032

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 30/05/2022	Référence d'enlissement : 9104P01 2022V6074	Date de l'acte : 19/05/2022
⑤	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ME Lidia MORELLI / ÉVRY-COURCOURONNES		
	Domicile élu : ÉVRY-COURCOURONNES en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022V6074 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES JARDINS DE LA LIBERTE A SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 06/12/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2018P8474 : Vente

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3
					95

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

Prix / évaluation : 77.500,00 EUR

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 28/10/2020	Référence d'enlissement : 9104P02 2020V3676	Date de l'acte : 23/10/2020
3	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ME Lidia MORELLI / EVRY Domicile élu : EVRY en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2020V3676 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES JADRINS DE LA LIBERTE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3
					95

Montant Principal : 9.536,11 EUR
Date extrême d'effet : 23/10/2030

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2007D5462 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	BNP PARIBAS				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3
					95

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 22/11/2018	Référence d'enlissement : 9104P02 2018P8474	Date de l'acte : 25/10/2018
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Delphine GRUGÉ / Sainte-Genève-des-Bois			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2018P8474 : Vente

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
2				
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1				
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 06/12/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2007V384 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3
					95

Montant Principal : 165.750,00 EUR Accessoires : 24.862,50 EUR Taux d'intérêt : 3,40 %
Date extrême d'exigibilité : 05/01/2037 Date extrême d'effet : 05/01/2038

Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2007V384 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3 95

Montant Principal : 14.662,00 EUR Accessoires : 2.199,30 EUR Taux d'intérêt : 3,40 %
Date extrême d'exigibilité : 05/01/2037 Date extrême d'effet : 05/01/2038

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 30/04/2007	Référence de dépôt : 9104P02 2007D5462	Date de l'acte : 03/04/2007
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 16/09/2004 Sages : 9104P02 Vol 2004V N° 3175			
Rédacteur : SCP SAVARY / MONTLHERY			
Domicile élu :			

146

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 06/12/2023

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 31/01/2007	Référence d'enlissement : 9104P02 2007P738	Date de l'acte : 21/12/2006
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : SCP COFFIN / MONTLHERY			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2007P738 :

Disposant, Donateur				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes				
2					
4					
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1					
3					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3
					95

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

Prix / évaluation : 186,000,00 EUR

Complément : ACQUEREURS à concurrence de moitié chacun.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 31/01/2007	Référence d'enlissement : 9104P02 2007V383	Date de l'acte : 21/12/2006
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : SCP COFFIN / MONTLHERY			
Domicile élu : MONTLHERY en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 06/12/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2005D10014 : Et radiation du bordereau rectificatif publié le 30/07/1998

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3 95

Complément : VOL 1998 V 2743

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 07/07/2005	Référence de dépôt : 9104P02 2005D10015	Date de l'acte : 16/06/2005
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 27/02/1998 Sages : 9104P02 Vol 1998V N° 819			
Rédacteur : SCP COFFIN / MONTLHERY			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2005D10015 : Et radiation du bordereau rectificatif publié le 30/07/1998

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	ABBAY NATIONAL FRANCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3 95

Complément : VOL 1998 V 2744

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 06/12/2023

Disposition n° 2 de la formalité 9104P02 2004V3175 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers					
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	BNP PARIBAS				
Débiteurs					
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	[REDACTED]	[REDACTED]			
2	[REDACTED]	[REDACTED]			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3 95

Montant Principal : 9.200,00 EUR Accessoires : 1.840,00 EUR Taux d'intérêt : 0,38 %
Date extrême d'extinguibilité : 28/07/2029 Date extrême d'effet : 28/07/2031

Complément : Taux d'intérêt mensuel.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 07/07/2005	Référence de dépôt : 9104P02 2005DI0014	Date de l'acte : 16/06/2005
<p>Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 27/02/1998 Sages : 9104P02 Vol 1998V N° 820</p> <p>Rédacteur : SCP COFFIN / MONTLHERY</p> <p>Domicile élu :</p>			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2005D10014 : Et radiation du bordereau rectificatif" publié le 30/07/1998

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	ABBEY NATIONAL FRANCE	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2004P7062 :

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

Prix / évaluation : 130.000,00 EUR

Complément : Bénéficiaires 1 et 3 chacun pour moitié.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 16/09/2004	Référence d'enlissement : 9104P02 2004V3175	Date de l'acte : 28/07/2004
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS			
Rédacteur : SCP SAVARY / STE GENEVIEVE DES BOIS			
Domicile élu : STE GENEVIEVE DES BOIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2004V3175 : Privilège de prêteur de deniers

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BNP PARIBAS				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
2					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3
					95

Montant Principal : 130.000,00 EUR Accessoires : 26.000,00 EUR Taux d'intérêt : 0,38 %

Date extrême d'exigibilité : 28/07/2029 Date extrême d'effet : 28/07/2031

Complément : Taux d'intérêt mensuel.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 06/12/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2003D9095 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	ARC PROMOTION 2	349 167 056	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Lot
		SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	3
		AN 74	

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 16/09/2004	Référence d'enlissement : 9104P02 2004P7062	Date de l'acte : 28/07/2004
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : SCP SAVARY / STE GENEVIEVE DES BOIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2004P7062 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2					
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1					
3					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74		3
					95

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 06/12/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 25/06/2003	Référence de dépôt : 9104P02 2003D9025	Date de l'acte : 07/02/2003
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 15/12/1995 Sages : 9104P02 Vol 1995V N° 4113		
	Rédacteur : NOT SAGAUT / PARIS CEDEX 08		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2003D9025 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE			
	ENTENIAL			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1	ARC PROMOTION 2		349 167 056	
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	AN 74	
				95

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 25/06/2003	Référence de dépôt : 9104P02 2003D9095	Date de l'acte : 07/02/2003
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 15/12/1995 Sages : 9104P02 Vol 1995V N° 4166		
	Rédacteur : NOT SAGAUT / PARIS CEDEX 08		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P02 2003D9095 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT FONCIER DE FRANCE
	ENTENIAL



RÉPUBLIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

F

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

CORBEL 1

Demande de renseignements n°9104P01 2023F2138
déposée le 14/12/2023, par Maître MORELLI

Réf. dossier : SAISIE /

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 06/12/2023 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
- [x] Il n'existe que les 14 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 07/12/2023 au 14/12/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CORBEL 1, le 15/12/2023

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

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

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.

385825

PREMIERE EXPEDITION

197 360

CLD-LES JARDINS DE LA LIBERTE C/ [REDACTED] II

Visé et reçu copie

ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
D'EVRY-COURCOURONNES

L'an deux mille vingt-quatre et le **Trente et Un JANVIER** à 13h 30 minutes

À la requête de :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE – 2, 4, 6 Rue Max Linder – 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS – représenté par son syndic la SAS CLD IMMOBILIER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Tribunal de Commerce d'Evry sous le n° 328 899 901, dont le siège social est 22 Rue du Général Leclerc - 91100 CORBEIL-ESSONNES, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, créancier poursuivant et créancier inscrit

Ayant pour Avocat constitué la SELARL MORELLI, agissant par Maître Lidia MORELLI, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 11 Rue des Mazières, 91000 EVRY-COURCOURONNES, Téléphone : 01 60 77 51 00 - Fax : 01 60 77 99 29 – Mail : lmorelli.avocat@gmail.com

Je soussigné Guy Papillon, Commissaire de justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Guy PAPILLON, James LESUEUR titulaire d'un office de Commissaires de Justice près les tribunaux d'Evry - Courcouronnes dont le siège est 11, Boulevard de L'Europe - Valéry Giscard d'Estaing 91000 Evry - Courcouronnes

DONNE ASSIGNATION A :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité [REDACTED] demeurant [REDACTED], Où étant et parlant comme il est dit dans le **procès verbal de signification joint**

D'AVOIR À COMPARAITRE à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, siégeant au palais de justice de ladite ville, à 9 rue des Mazières - 91000 EVRY-COURCOURONNES, salle civile n° 2, pour l'audience d'orientation du

MERCREDI 3 AVRIL 2024 A 9 HEURES 30

TRÈS IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître à l'audience d'orientation, soit personnellement, soit par le ministère d'un avocat inscrit au barreau de l'Essonne, conformément aux dispositions de l'article R.322-4 du Code des procédures civiles d'exécution rappelées ci-après.

**À PEINE D'IRRECEVABILITÉ, TOUTE CONTESTATION OU
DEMANDE INCIDENTE DOIT ÊTRE DÉPOSÉE AU GREFFE DU
JUGE DE L'EXÉCUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT AU
PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.**

Lui indiquant que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

L'informant que, s'il n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ;

Le sommant de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant ;

Lui indiquant que la mise à prix a été fixée, dans le cahier des conditions de vente, à la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000 euros) et qu'il a la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste ;

L'avertissant qu'il peut demander au juge de l'exécution à être autorisée à vendre le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes ;

Lui indiquant, à nouveau, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience ;

Lui rappelant également les dispositions des articles R.322-16 et R.322-17 du Code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduits :

Article R.322-16 :

« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »

Article R.322-17 :

« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

Lui indiquant, enfin, que s'il en fait préalablement la demande, il peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues

par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi.

OBJET DE LA DEMANDE :

Agissant en vertu d'un Jugement rendu le 24 septembre 2021 par le Tribunal de Proximité de LONGJUMEAU, signifié par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Huissier de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 12 novembre 2021, et d'un Jugement rendu le 6 avril 2023 par le Tribunal de Proximité de LONGJUMEAU, signifié par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 13 juin 2023, le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE a délivré à Monsieur [REDACTED] par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 21 novembre 2023, un commandement de payer valant saisie portant sur les biens immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier sis à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne), 2, 4, 6 Rue Max Linder, cadastré section AN n° 74 lieudit « Le Parc Pierre » pour 37 ares 69 centiares,

Régi par un état descriptif de division et un règlement de copropriété dressés par acte de Maître RIVOLLIER, Notaire à MONTLHERY, en date du 26 octobre 1995, publié au SPF de CORBEIL 2 le 28 novembre 1995, Volume 1995P n° 6583,

Au 2 Rue Max Linder,

-le lot n° 95 représentant un APPARTEMENT et les 143/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

-et le lot n° 3 représentant un PARKING et les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie, la créance s'établissait comme suit :

1° - Au titre du Jugement rendu le 24 septembre 2021, signifié le 12 novembre 2021 :

-principal (charges impayées arrêtées au 02/10/2020)	5 047,74 euros
-intérêts à 0,86% sur 2.829,11 € du 04/04/19 au 30/06/19	6,16 euros
-intérêts à 0,87% sur 2.829,11 € du 01/07/19 au 31/12/19	12,88 euros
-intérêts à 0,87% sur 2.829,11 € du 01/01/20 au 30/06/20	12,74 euros
-intérêts à 0,84% sur 2.829,11 € du 01/07/20 au 20/10/20	6,72 euros
-intérêts à 0,84% sur 5.047,74 € du 21/10/20 au 31/12/20	8,64 euros
-intérêts à 0,79% sur 5.047,74 € du 01/01/21 au 30/06/21	19,91 euros
-intérêts à 0,76% sur 5.047,74 € du 01/07/21 au 23/09/21	9,35 euros
-frais nécessaires de recouvrement	4,00 euros
-dommages et intérêts	500,00 euros
-article 700 du CPC	500,00 euros
-intérêts à 0,76% sur 6.051,74 € du 24/09/21 au 20/10/21	3,51 euros
<u>Sous-total</u>	<u>6 131,65 euros</u>

-intérêts à 0,76% sur 6.131,65 € du 21/10/21 au 31/12/21	9,36 euros
-intérêts à 5,76% sur 6.131,65 € du 01/01/22 au 30/06/22	175,57 euros
-intérêts à 5,77% sur 6.131,65 € du 01/07/22 au 20/10/22	108,64 euros
<u>Sous-total</u>	<u>6 425,22 euros</u>
-intérêts à 5,77% sur 6.425,22 € du 21/10/22 au 31/12/22	73,44 euros
-intérêts à 7,06% sur 6.425,22 € du 01/01/23 au 30/06/23	224,44 euros
-intérêts à 9,22% sur 6.425,22 € du 01/07/23 au 13/11/23	220,32 euros
-intérêts à 9,22% sur 6.425,22 € à compter du 14/11/2023	mémoire
-dépens : -assignation	99,60 euros
-signification	70,48 euros
-timbre CNBF	13,00 euros
-frais d'exécution	262,82 euros
<u>TOTAL 1 sauf mémoire</u>	<u>7 389,32 euros</u>

2° - Au titre du Jugement rendu le 6 avril 2023, signifié le 13 juin 2023 :

-principal (charges impayées arrêtées au 07/04/2022, appels du 2 ^{ème} trimestre 2022 inclus)	3 164,33 euros
-intérêts à 0,76% sur 3.164,33 € du 19/05/22 au 30/06/22	3,01 euros
-intérêts à 0,77% sur 3.614,33 € du 01/07/22 au 31/12/22	14,72 euros
-intérêts à 2,06% sur 3.614,33 € du 01/01/23 au 05/04/23	19,00 euros
-dommages et intérêts	800,00 euros
-article 700 du CPC	900,00 euros
-intérêts à 2,06% sur 4.864,33 € du 06/04/23 au 18/05/23	15,12 euros
<u>Sous-total</u>	<u>4 916,18 euros</u>
-intérêts à 2,06% sur 4.916,18 € du 19/05/23 au 30/06/23	12,04 euros
-intérêts à 4,22% sur 4.916,18 € du 01/07/23 au 13/08/23	25,08 euros
-intérêts à 9,22% sur 4.916,18 € du 14/08/23 au 13/11/23	114,08 euros
-intérêts à 9,22% sur 4.916,18 € à compter du 14/11/2023	mémoire
-dépens : -assignation	110,69 euros
-signification	74,93 euros
-timbre CNBF	13,00 euros
<u>TOTAL 2 sauf mémoire</u>	<u>5 266,00 euros</u>

-coût du présent commandement mémoire

TOTAL sauf mémoire **12 655,32 euros**

Le débiteur n'a pas réglé les sommes dues dans le délai qui lui était imparti dans le commandement.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1 le 14 décembre 2023, Volume n° 2023S n° 294.

Le créancier poursuivant est dès lors recevable et fondé à assigner en vue de l'audience d'orientation prescrite par les articles R.322-15 à R.322-19 du Code des procédures civiles d'exécution au cours de laquelle le juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- vérifier que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur, si le Juge estime qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte-tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles de la débitrice, ou en ordonnant la vente forcée.

Le Jugement à intervenir devant mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires, le créancier poursuivant précise donc que sa créance, au jour de l'audience d'orientation, soit le mercredi 3 avril 2024, sous réserves des règlements qui pourraient être effectués d'ici cette date, s'établira comme suit :

1° - Au titre du Jugement rendu le 24 septembre 2021, signifié le 12 novembre 2021 :

-principal (charges impayées arrêtées au 02/10/2020)	5 047,74 euros
-intérêts à 0,86% sur 2.829,11 € du 04/04/19 au 30/06/19	6,16 euros
-intérêts à 0,87% sur 2.829,11 € du 01/07/19 au 31/12/19	12,88 euros
-intérêts à 0,87% sur 2.829,11 € du 01/01/20 au 30/06/20	12,74 euros
-intérêts à 0,84% sur 2.829,11 € du 01/07/20 au 20/10/20	6,72 euros
-intérêts à 0,84% sur 5.047,74 € du 21/10/20 au 31/12/20	8,64 euros
-intérêts à 0,79% sur 5.047,74 € du 01/01/21 au 30/06/21	19,91 euros
-intérêts à 0,76% sur 5.047,74 € du 01/07/21 au 23/09/21	9,35 euros
-frais nécessaires de recouvrement	4,00 euros
-dommages et intérêts	500,00 euros
-article 700 du CPC	500,00 euros
-intérêts à 0,76% sur 6.051,74 € du 24/09/21 au 20/10/21	3,51 euros
<u>Sous-total</u>	<u>6 131,65 euros</u>
-intérêts à 0,76% sur 6.131,65 € du 21/10/21 au 31/12/21	9,36 euros
-intérêts à 5,76% sur 6.131,65 € du 01/01/22 au 30/06/22	175,57 euros
-intérêts à 5,77% sur 6.131,65 € du 01/07/22 au 20/10/22	108,64 euros
<u>Sous-total</u>	<u>6 425,22 euros</u>
-intérêts à 5,77% sur 6.425,22 € du 21/10/22 au 31/12/22	73,44 euros
-intérêts à 7,06% sur 6.425,22 € du 01/01/23 au 30/06/23	224,44 euros
-intérêts à 9,22% sur 6.425,22 € du 01/07/23 au 31/12/23	298,08 euros
-intérêts à 10,07% sur 6.425,22 € du 01/01/24 au 03/04/24	166,38 euros
-intérêts à 10,07% sur 6.425,22 € à compter du 04/04/2024	mémoire

-dépens :	-assignation	99,60 euros
	-signification	70,48 euros
	-timbre CNBF	13,00 euros
	-frais d'exécution	262,82 euros
<u>TOTAL 1 sauf mémoire</u>		<u>7 633,46 euros</u>

2° - Au titre du Jugement rendu le 6 avril 2023, signifié le 13 juin 2023 :

-principal (charges impayées arrêtées au 07/04/2022, appels du 2 ^{ème} trimestre 2022 inclus)	3 164,33 euros
-intérêts à 0,76% sur 3.164,33 € du 19/05/22 au 30/06/22	3,01 euros
-intérêts à 0,77% sur 3.614,33 € du 01/07/22 au 31/12/22	14,72 euros
-intérêts à 2,06% sur 3.614,33 € du 01/01/23 au 05/04/23	19,00 euros
-dommages et intérêts	800,00 euros
-article 700 du CPC	900,00 euros
-intérêts à 2,06% sur 4.864,33 € du 06/04/23 au 18/05/23	15,12 euros
<u>Sous-total</u>	<u>4 916,18 euros</u>
-intérêts à 2,06% sur 4.916,18 € du 19/05/23 au 30/06/23	12,04 euros
-intérêts à 4,22% sur 4.916,18 € du 01/07/23 au 13/08/23	25,08 euros
-intérêts à 9,22% sur 4.916,18 € du 14/08/23 au 31/12/23	173,60 euros
-intérêts à 10,07% sur 4.916,18 € du 01/01/24 au 03/04/24	126,90 euros
-intérêts à 10,07% sur 4.916,18 € à compter du 04/04/2024	mémoire
-dépens :	
-assignation	110,69 euros
-signification	74,93 euros
-timbre CNBF	13,00 euros
<u>TOTAL 2 sauf mémoire</u>	<u>5 452,42 euros</u>

-coût de la présente procédure	mémoire
--------------------------------	---------

<u>TOTAL sauf mémoire</u>	<u>13 085,88 euros</u>
----------------------------------	-------------------------------

En cas de vente forcée ordonnée, il est demandé au juge de l'exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

En outre, le requérant demande au Juge de fixer comme suit les modalités de visite de l'immeuble : visite organisée par la SCP PAPILLON Francis – LESUEUR James, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, ou tel autre huissier que le juge de l'exécution voudra bien désigner, avec le concours de la force publique et d'un serrurier si nécessaire.

Enfin, les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

PAR CES MOTIFS,

Vu les dispositions des articles L311-2 et L311-6 du Code des procédures civiles d'exécution,

Vu les articles R.322-15 à R.322-19 du Code des procédures civiles d'exécution,

Constater que le créancier poursuivant, titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire, comme il est dit à l'article L311-2 du Code des procédures civiles d'exécution,

Constater que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables au sens de l'article L311-6 du Code des procédures civiles d'exécution,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

Déterminer les modalités de poursuite de la procédure,

Mentionner le montant de la créance du créancier poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires, au jour du jugement à intervenir,

En cas de vente forcée, fixer la date de l'audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble, comme demandé ci-dessus,

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

PIECES JUSTIFICATIVES (12) :

1. Jugement en date du 24 septembre 2021
2. Acte de signification en date du 12 novembre 2021
3. Certificat de non-appel en date du 23 décembre 2021
4. Assignation en date du 21 octobre 2020
5. Actes d'exécution et facture (PV d'indisponibilité du certificat d'immatriculation et dénonciation)
6. Jugement en date du 6 avril 2023
7. Acte de signification en date du 13 juin 2023
8. Certificat de non-appel en date du 24 août 2023
9. Assignation en date du 19 mai 2022
10. PV de l'assemblée générale du 22 juin 2022
11. Commandement de payer valant saisie en date du 21 novembre 2023
12. Etat sur formalité délivré le 15 décembre 2023

*Et j'ai au(x) susnommé(s) étant et n'ayant comme d'office, à l'acte
laisse du présent(e) copie, conformément à la loi, sur 5 feuille(s)*

COST. quatre-vingt euros et 4 cts.

par clerc assermenté dont
les mentions seront signées
par moi sur l'original

visées par moi conformément
à la Loi, les mentions ci-dessus
relatives à la signification



Guy PAPILLON - James LESUEUR
Commissaires de Justice Associés
11. Boulevard de L'EUROPE - Valéry Giscard d'Estaing
91000 Evry-Courcouronnes

MD:197360

Acte : 385825

Modalités de signification pour la copie destinée à Mr [REDACTED] signifiée à la date indiquée
en tête du présent acte

MODALITE DE SIGNIFICATION D'UN ACTE
PLI DEPOSE A L'ETUDE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- ✓ Le nom est inscrit sur l'interphone.
- ✓ Le nom est inscrit sur le tableau des occupants.
- ✓ Le nom est inscrit sur la porte.
- ✓ Nature du Domicile : Immeuble

3ème étage - Porte 95

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ Personne n'est présent ou ne répond à mes appels.
- ✓ Je n'ai pu, lors de mon passage, avoir d'indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc Assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en notre Etude.

Conformément l'article 656 du Code de Procédure Civile Un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale comporte 5 feuilles sur l'original et 5 feuilles sur l'expédition.,

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Cout définitif de l'acte :

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	53,20
SCT	7,67
Appel de Cause	2,12

H.T.	62,99
Tva 20%	12,60
Timbres	4,45

Coût de l'acte	80,04

Guy Papillon



PREMIERE EXPEDITION

CLD-LES JARDINS DE LA LIBERTE C/ [REDACTED] II

Visé et reçu copie

**DENONCIATION VALANT ASSIGNATION A COMPARAITRE
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION**L'an deux mille vingt-quatre et le **Trente et Un JANVIER** à **14 h 05 minutes**

A la requête de :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE – 2, 4, 6 Rue Max Linder – 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS – représenté par son syndic la SAS CLD IMMOBILIER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Tribunal de Commerce d'Evry sous le n° 328 899 901, dont le siège social est 22 Rue du Général Leclerc - 91100 CORBEIL-ESSONNES, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Créancier poursuivant et créancier inscrit ayant pour Avocat constitué Maître Lidia MORELLI, membre de la SELARL MORELLI, Avocat au Barreau de l'Essonne, demeurant 11 Rue des Mazières – 91000 EVRY-COURCOURONNES – Téléphone : 01 60 77 51 00 - Télécopie : 01 60 77 99 29 – mail : lmorelli.avocat@gmail.com - au Cabinet duquel il est fait élection de domicile

Je soussigné Guy Papillon, Commissaire de justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Guy PAPILLON, James LESUEUR titulaire d'un office de Commissaires de Justice près les tribunaux d'Evry - Courcouronnes dont le siège est 11, Boulevard de L'Europe - Valéry Giscard d'Estaing 91000 Evry - Courcouronnes

1° - DENONCE A :

1/ La SA UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 552 004 624, dont le siège social est 5 Avenue Kléber – 75116 PARIS – au domicile élu par elle dans l'inscription de privilège de prêteur de deniers prise à son profit le 21 décembre 2006, publié au SPF de CORBEIL 2 le 31 janvier 2007, Volume 2007V n° 383, et dans l'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise à son profit le 21 décembre 2006, publié au SPF de CORBEIL 2 le 31 janvier 2007, Volume 2007V n° 384, en l'Etude de Maître COFFIN, Notaire à MONTLHERY, demeurant 2 Rue de la Chapelle – 91310 MONTLHERY, créancier inscrit, **Où étant et parlant comme il est dit dans le procès verbal de signification joint**

2/ Le TRESOR PUBLIC DE JUVISY-SUR-ORGE, au domicile élu par lui dans l'inscription d'hypothèque légale du Trésor prise à son profit le 24 mai 2022, publiée au SPF de CORBEIL 2 le 24 mai 2022 Volume 2022V n° 5938, au siège du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS de JUVISY-SUR-ORGE, 10 Avenue de Savigny – 91260 JUVISY-SUR-ORGE, créancier inscrit, **PAR EXPLOIT SEPARÉ**

copie du commandement de payer valant saisie délivré à Monsieur [REDACTED]
[REDACTED] é le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité [REDACTED] demeurant

[REDACTED] par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 21 novembre 2023, portant sur les biens immobiliers sis à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne), 2, 4, 6 Rue Max Linder, cadastré section AN n° 74 pour 37 ares 69 centiares, à savoir les lots n° 95 et 3 de l'état descriptif de division.

La présente dénonciation vaut assignation à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES siégeant au Palais de Justice d'EVRY-COURCOURONNES – Rue des Mazières – 91000 EVRY-COURCOURONNES – salle civile n° 2 - pour l'audience d'orientation du

MERCREDI 3 AVRIL 2024 A 9 HEURES 30

Rappelant aux requis qu'ils sont tenus de comparaître à cette audience par le ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de l'Essonne.

Faute pour le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire.

2° - FAIT SOMMATION aux requis de prendre connaissance du cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il est déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la date de l'assignation de la débitrice à l'audience d'orientation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant

Leur indiquant que la mise à prix a été fixée, dans le cahier des conditions de vente, à la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000 euros).

3° - FAIT EGALEMENT SOMMATION aux requis d'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du taux des intérêts moratoires, par acte d'Avocat déposé au greffe du Juge de l'Exécution et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription et à dénoncer le même jour ou le premier jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et aux débiteurs, dans les mêmes formes ou par signification.

Leur rappelant les dispositions des articles L.331-2 et R.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution :

Article L.331-2 :

« Les créanciers sommés de déclarer leur créance et qui ont omis de le faire sont déchus du bénéfice de leur sûreté pour la distribution du prix de vente de l'immeuble. »

Article R.322-12 :

« Le délai dans lequel le créancier inscrit, à qui a été dénoncé le commandement de payer valant saisie, déclare sa créance est de deux mois à compter de la dénonciation.

Toutefois, le créancier qui justifie que sa défaillance n'est pas de son fait peut demander à être autorisé à déclarer sa créance postérieurement au délai imparti. Le juge statue par ordonnance sur requête qui est déposée, à peine d'irrecevabilité, quinze jours au plus tard avant la date fixée pour l'audience d'adjudication ou de constatation de la vente amiable. »

Leur rappelant enfin les dispositions de l'article R.311-6 du même Code :

« A moins qu'il en soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au greffe de conclusions signées d'un avocat.

La communication des conclusions et des pièces entre avocats est faite dans les conditions prévues par l'article 815 du code de procédure civile. La communication des conclusions est faite par signification au débiteur qui n'a pas constitué avocat.

Lorsque la contestation ou la demande incidente ne peut être examinée à l'audience d'orientation, le greffe convoque les parties à une audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la contestation ou de la demande.

L'examen des contestations et des demandes incidentes ne suspend pas le cours de la procédure. »

OBJET DE LA DEMANDE :

Agissant en vertu d'un Jugement rendu le 24 septembre 2021 par le Tribunal de Proximité de LONGJUMEAU, signifié par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Huissier de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 12 novembre 2021, et d'un Jugement rendu le 6 avril 2023 par le Tribunal de Proximité de LONGJUMEAU, signifié par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 13 juin 2023, le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE a délivré à Monsieur [REDACTED] par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 21 novembre 2023, un commandement de payer valant saisie portant sur les biens immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier sis à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne), 2, 4, 6 Rue Max Linder, cadastré section AN n° 74 lieudit « Le Parc Pierre » pour 37 ares 69 centiares,

Régi par un état descriptif de division et un règlement de copropriété dressés par acte de Maître RIVOLLIER, Notaire à MONTLHERY, en date du 26 octobre 1995, publié au SPF de CORBEIL 2 le 28 novembre 1995, Volume 1995P n° 6583,

Au 2 Rue Max Linder,

-le lot n° 95 représentant un APPARTEMENT et les 143/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

-et le lot n° 3 représentant un PARKING et les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie, la créance s'établissait comme suit :

1° - Au titre du Jugement rendu le 24 septembre 2021, signifié le 12 novembre 2021 :

-principal (charges impayées arrêtées au 02/10/2020)	5 047,74 euros
-intérêts à 0,86% sur 2.829,11 € du 04/04/19 au 30/06/19	6,16 euros
-intérêts à 0,87% sur 2.829,11 € du 01/07/19 au 31/12/19	12,88 euros
-intérêts à 0,87% sur 2.829,11 € du 01/01/20 au 30/06/20	12,74 euros
-intérêts à 0,84% sur 2.829,11 € du 01/07/20 au 20/10/20	6,72 euros
-intérêts à 0,84% sur 5.047,74 € du 21/10/20 au 31/12/20	8,64 euros
-intérêts à 0,79% sur 5.047,74 € du 01/01/21 au 30/06/21	19,91 euros
-intérêts à 0,76% sur 5.047,74 € du 01/07/21 au 23/09/21	9,35 euros
-frais nécessaires de recouvrement	4,00 euros
-dommages et intérêts article 700 du CPC	500,00 euros 500,00 euros
-intérêts à 0,76% sur 6.051,74 € du 24/09/21 au 20/10/21	3,51 euros
<u>Sous-total</u>	<u>6 131,65 euros</u>
-intérêts à 0,76% sur 6.131,65 € du 21/10/21 au 31/12/21	9,36 euros
-intérêts à 5,76% sur 6.131,65 € du 01/01/22 au 30/06/22	175,57 euros
-intérêts à 5,77% sur 6.131,65 € du 01/07/22 au 20/10/22	108,64 euros
<u>Sous-total</u>	<u>6 425,22 euros</u>
-intérêts à 5,77% sur 6.425,22 € du 21/10/22 au 31/12/22	73,44 euros
-intérêts à 7,06% sur 6.425,22 € du 01/01/23 au 30/06/23	224,44 euros
-intérêts à 9,22% sur 6.425,22 € du 01/07/23 au 13/11/23	220,32 euros
-intérêts à 9,22% sur 6.425,22 € à compter du 14/11/2023	mémoire
-dépens : -assignation	99,60 euros
-signification	70,48 euros
-timbre CNBF	13,00 euros
-frais d'exécution	262,82 euros
<u>TOTAL 1 sauf mémoire</u>	<u>7 389,32 euros</u>

2° - Au titre du Jugement rendu le 6 avril 2023, signifié le 13 juin 2023 :

-principal (charges impayées arrêtées au 07/04/2022, appels du 2 ^{ème} trimestre 2022 inclus)	3 164,33 euros
-intérêts à 0,76% sur 3.164,33 € du 19/05/22 au 30/06/22	3,01 euros
-intérêts à 0,77% sur 3.614,33 € du 01/07/22 au 31/12/22	14,72 euros
-intérêts à 2,06% sur 3.614,33 € du 01/01/23 au 05/04/23	19,00 euros
-dommages et intérêts	800,00 euros
-article 700 du CPC	900,00 euros
-intérêts à 2,06% sur 4.864,33 € du 06/04/23 au 18/05/23	15,12 euros
<u>Sous-total</u>	<u>4 916,18 euros</u>

-intérêts à 2,06% sur 4.916,18 € du 19/05/23 au 30/06/23	12,04 euros
-intérêts à 4,22% sur 4.916,18 € du 01/07/23 au 13/08/23	25,08 euros
-intérêts à 9,22% sur 4.916,18 € du 14/08/23 au 13/11/23	114,08 euros
-intérêts à 9,22% sur 4.916,18 € à compter du 14/11/2023	mémoire

-dépens : -assignation	110,69 euros
-signification	74,93 euros
-timbre CNBF	13,00 euros

TOTAL 2 sauf mémoire **5 266,00 euros**

-coût du présent commandement mémoire

TOTAL sauf mémoire **12 655,32 euros**

Le débiteur n'a pas réglé les sommes dues dans le délai qui lui était imparti dans le commandement.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1 le 14 décembre 2023, Volume n° 2023S n° 294.

Le créancier poursuivant est dès lors recevable et fondé à assigner en vue de l'audience d'orientation prescrite par les articles R.322-15 à R.322-19 du Code des procédures civiles d'exécution, au cours de laquelle le juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- vérifier que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 sont réunies,
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur, si le Juge estime qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte-tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles des débiteurs, ou en ordonnant la vente forcée.

Le commandement de payer valant saisie délivré au débiteur est dénoncé aux créanciers inscrits dans le délai imparti, comme il est dit à l'article R.322-6 du Code précité.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

PAR CES MOTIFS,

Le requérant est bien fondé à demander, vu les dispositions des articles R.322-6 à R.322-8 du Code des procédures civiles d'exécution,

- que soit ordonnée la jonction avec l'instance engagée par voie d'assignation à comparaître à l'audience d'orientation délivrée à Monsieur [REDACTED]

- que soit constaté que le créancier poursuivant a régulièrement dénoncé le commandement de payer valant saisie précédemment délivré au débiteur,
- que soit ordonné l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente

PIECES JUSTIFICATIVES (12) :

1. Jugement en date du 24 septembre 2021
2. Acte de signification en date du 12 novembre 2021
3. Certificat de non-appel en date du 23 décembre 2021
4. Assignation en date du 21 octobre 2020
5. Actes d'exécution et facture (PV d'indisponibilité du certificat d'immatriculation et dénonciation)
6. ~~Jugement en date du 6 avril 2023~~
7. Acte de signification en date du 13 juin 2023
8. Certificat de non-appel en date du 24 août 2023
9. Assignation en date du 19 mai 2022
10. PV de l'assemblée générale du 22 juin 2022
11. Commandement de payer valant saisie en date du 21 novembre 2023
12. Etat sur formalité délivré le 15 décembre 2023

Et j'ai au(x) susnommé(s) étant et parlant comme dessus, ~~à chacun séparément~~

laisse ~~du~~ présent(e) copie, conformément à la loi, sur ~~la~~ feuille(s)

COUT.

quatre vingt quatre euros 05

par clerc assermenté dont
les mentions seront signées
par moi sur l'original

visées par moi conformément
à la Loi, les mentions ci-dessus
relatives à la signification



Guy PAPILLON - James LESUEUR
Commissaires de Justice Associés
11, Boulevard de L'EUROPE - Valéry Giscard d'Estaing
91000 Evry-Courcouronnes

MD:197360

Acte : 385827

Modalités de signification pour la copie destinée a S.A. UNION DE CREDIT POUR LE
BATIMENT signifiée à la date indiquée en tête du présent acte

MODALITE DE SIGNIFICATION DE L'ACTE REMISE A DOMICILE ELU
--

La copie du présent acte a été signifié par Clerc Assermenté, suivant les déclarations qui lui ont été faites,

A :

Maître COFFIN

Notaire

2, Rue de la Chapelle

91310 MONTLHERY

Où étant et parlant à Mme [REDACTED] Employée au service

Qui a reçu la copie et visé l'original.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi tant au domicile réel qu'au domicile élu.

Le présent acte comporte 4 feuilles sur l'original et 7 feuilles sur l'expédition,

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Guy Papillon

Cout définitif de l'acte :

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	53,20
SCT	7,67

H.T.	60,87
Tva 20%	12,17
Timbres	8,90

Coût de l'acte	81,94



CLD-LES JARDINS DE LA LIBERTE C/ [REDACTED] II

Visé et reçu copie

DENONCIATION VALANT ASSIGNATION A COMPARAITRE
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION

L'an deux mille vingt-quatre et le **Trente et Un JANVIER** à 14 h 40 minutes

A la requête de :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE – 2, 4, 6 Rue Max Linder – 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS – représenté par son syndic la SAS CLD IMMOBILIER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Tribunal de Commerce d'Evry sous le n° 328 899 901, dont le siège social est 22 Rue du Général Leclerc - 91100 CORBEIL-ESSONNES, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Créancier poursuivant et créancier inscrit ayant pour Avocat constitué Maître Lidia MORELLI, membre de la SELARL MORELLI, Avocat au Barreau de l'Essonne, demeurant 11 Rue des Mazières – 91000 EVRY-COURCOURONNES – Téléphone : 01 60 77 51 00 - Télécopie : 01 60 77 99 29 – mail : lmorelli.avocat@gmail.com - au Cabinet duquel il est fait élection de domicile

Je soussigné Guy Papillon, Commissaire de justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Guy PAPILLON, James LESUEUR titulaire d'un office de Commissaires de Justice près les tribunaux d'Evry - Courcouronnes dont le siège est 11, Boulevard de L'Europe - Valéry Giscard d'Estaing 91000 Evry - Courcouronnes

1° - DENONCE A :

1/ La SA UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 552 004 624, dont le siège social est 5 Avenue Kléber – 75116 PARIS – au domicile élu par elle dans l'inscription de privilège de prêteur de deniers prise à son profit le 21 décembre 2006, publié au SPF de CORBEIL 2 le 31 janvier 2007, Volume 2007V n° 383, et dans l'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise à son profit le 21 décembre 2006, publié au SPF de CORBEIL 2 le 31 janvier 2007, Volume 2007V n° 384, en l'Etude de Maître COFFIN, Notaire à MONTLHERY, demeurant 2 Rue de la Chapelle – 91310 MONTLHERY, créancier inscrit, **PAR EXPLOIT SEPARÉ**

2/ Le TRESOR PUBLIC DE JUVISY-SUR-ORGE, au domicile élu par lui dans l'inscription d'hypothèque légale du Trésor prise à son profit le 24 mai 2022, publiée au SPF de CORBEIL 2 le 24 mai 2022 Volume 2022V n° 5938, au siège du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS de JUVISY-SUR-ORGE, 10 Avenue de Savigny – 91260 JUVISY-SUR-ORGE, créancier inscrit, **Où étant et parlant comme il est dit dans le procès verbal de signification joint**

copie du commandement de payer valant saisie délivré à Monsieur [REDACTED]
ALL [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité [REDACTED] demeurant [REDACTED]

par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 21 novembre 2023, portant sur les biens immobiliers sis à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne), 2, 4, 6 Rue Max Linder, cadastré section AN n° 74 pour 37 ares 69 centiares, à savoir les lots n° 95 et 3 de l'état descriptif de division.

La présente dénonciation vaut assignation à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES siégeant au Palais de Justice d'EVRY-COURCOURONNES – Rue des Mazières – 91000 EVRY-COURCOURONNES – salle civile n° 2 - pour l'audience d'orientation du

MERCREDI 3 AVRIL 2024 A 9 HEURES 30

Rappelant aux requis qu'ils sont tenus de comparaître à cette audience par le ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de l'Essonne.

Faute pour le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire.

2° - FAIT SOMMATION aux requis de prendre connaissance du cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il est déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la date de l'assignation de la débitrice à l'audience d'orientation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

Leur indiquant que la mise à prix a été fixée, dans le cahier des conditions de vente, à la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000 euros).

3° - FAIT EGALEMENT SOMMATION aux requis d'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du taux des intérêts moratoires, par acte d'Avocat déposé au greffe du Juge de l'Exécution et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription et à dénoncer le même jour ou le premier jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et aux débiteurs, dans les mêmes formes ou par signification.

Leur rappelant les dispositions des articles L.331-2 et R.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution :

Article L.331-2 :

« Les créanciers sommés de déclarer leur créance et qui ont omis de le faire sont déchus du bénéfice de leur sûreté pour la distribution du prix de vente de l'immeuble. »

Article R.322-12 :

« Le délai dans lequel le créancier inscrit, à qui a été dénoncé le commandement de payer valant saisie, déclare sa créance est de deux mois à compter de la dénonciation.

Toutefois, le créancier qui justifie que sa défaillance n'est pas de son fait peut demander à être autorisé à déclarer sa créance postérieurement au délai imparti. Le juge statue par ordonnance sur requête qui est déposée, à peine d'irrecevabilité, quinze jours au plus tard avant la date fixée pour l'audience d'adjudication ou de constatation de la vente amiable. »

Leur rappelant enfin les dispositions de l'article R.311-6 du même Code :

« A moins qu'il en soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au greffe de conclusions signées d'un avocat.

La communication des conclusions et des pièces entre avocats est faite dans les conditions prévues par l'article 815 du code de procédure civile. La communication des conclusions est faite par signification au débiteur qui n'a pas constitué avocat.

Lorsque la contestation ou la demande incidente ne peut être examinée à l'audience d'orientation, le greffe convoque les parties à une audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la contestation ou de la demande.

L'examen des contestations et des demandes incidentes ne suspend pas le cours de la procédure. »

OBJET DE LA DEMANDE :

Agissant en vertu d'un Jugement rendu le 24 septembre 2021 par le Tribunal de Proximité de LONGJUMEAU, signifié par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Huissier de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 12 novembre 2021, et d'un Jugement rendu le 6 avril 2023 par le Tribunal de Proximité de LONGJUMEAU, signifié par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 13 juin 2023, le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LES JARDINS DE LA LIBERTE a délivré à Monsieur [REDACTED] par acte de la SCP PAPILLON-LESUEUR, Commissaire de Justice à Evry-Courcouronnes, en date du 21 novembre 2023, un commandement de payer valant saisie portant sur les biens immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier sis à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne), 2, 4, 6 Rue Max Linder, cadastré section AN n° 74 lieudit « Le Parc Pierre » pour 37 ares 69 centiares,

Régi par un état descriptif de division et un règlement de copropriété dressés par acte de Maître RIVOLLIER, Notaire à MONTLHERY, en date du 26 octobre 1995, publié au SPF de CORBEIL 2 le 28 novembre 1995, Volume 1995P n° 6583,

Au 2 Rue Max Linder,

-le lot n° 95 représentant un APPARTEMENT et les 143/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

-et le lot n° 3 représentant un PARKING et les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie, la créance s'établissait comme suit :

1° - Au titre du Jugement rendu le 24 septembre 2021, signifié le 12 novembre 2021 :

-principal (charges impayées arrêtées au 02/10/2020)	5 047,74 euros
-intérêts à 0,86% sur 2.829,11 € du 04/04/19 au 30/06/19	6,16 euros
-intérêts à 0,87% sur 2.829,11 € du 01/07/19 au 31/12/19	12,88 euros
-intérêts à 0,87% sur 2.829,11 € du 01/01/20 au 30/06/20	12,74 euros
-intérêts à 0,84% sur 2.829,11 € du 01/07/20 au 20/10/20	6,72 euros
-intérêts à 0,84% sur 5.047,74 € du 21/10/20 au 31/12/20	8,64 euros
-intérêts à 0,79% sur 5.047,74 € du 01/01/21 au 30/06/21	19,91 euros
-intérêts à 0,76% sur 5.047,74 € du 01/07/21 au 23/09/21	9,35 euros
-frais nécessaires de recouvrement	4,00 euros
-dommages et intérêts	500,00 euros
article 700 du CPC	500,00 euros
-intérêts à 0,76% sur 6.051,74 € du 24/09/21 au 20/10/21	3,51 euros
<u>Sous-total</u>	<u>6 131,65 euros</u>
-intérêts à 0,76% sur 6.131,65 € du 21/10/21 au 31/12/21	9,36 euros
-intérêts à 5,76% sur 6.131,65 € du 01/01/22 au 30/06/22	175,57 euros
-intérêts à 5,77% sur 6.131,65 € du 01/07/22 au 20/10/22	108,64 euros
<u>Sous-total</u>	<u>6 425,22 euros</u>
-intérêts à 5,77% sur 6.425,22 € du 21/10/22 au 31/12/22	73,44 euros
-intérêts à 7,06% sur 6.425,22 € du 01/01/23 au 30/06/23	224,44 euros
-intérêts à 9,22% sur 6.425,22 € du 01/07/23 au 13/11/23	220,32 euros
-intérêts à 9,22% sur 6.425,22 € à compter du 14/11/2023	mémoire
-dépens : -assignation	99,60 euros
-signification	70,48 euros
-timbre CNBF	13,00 euros
-frais d'exécution	262,82 euros
<u>TOTAL 1 sauf mémoire</u>	<u>7 389,32 euros</u>

2° - Au titre du Jugement rendu le 6 avril 2023, signifié le 13 juin 2023 :

-principal (charges impayées arrêtées au 07/04/2022, appels du 2 ^{ème} trimestre 2022 inclus)	3 164,33 euros
-intérêts à 0,76% sur 3.164,33 € du 19/05/22 au 30/06/22	3,01 euros
-intérêts à 0,77% sur 3.614,33 € du 01/07/22 au 31/12/22	14,72 euros
-intérêts à 2,06% sur 3.614,33 € du 01/01/23 au 05/04/23	19,00 euros
-dommages et intérêts	800,00 euros
-article 700 du CPC	900,00 euros
-intérêts à 2,06% sur 4.864,33 € du 06/04/23 au 18/05/23	15,12 euros
<u>Sous-total</u>	<u>4 916,18 euros</u>

-intérêts à 2,06% sur 4.916,18 € du 19/05/23 au 30/06/23	12,04 euros
-intérêts à 4,22% sur 4.916,18 € du 01/07/23 au 13/08/23	25,08 euros
-intérêts à 9,22% sur 4.916,18 € du 14/08/23 au 13/11/23	114,08 euros
-intérêts à 9,22% sur 4.916,18 € à compter du 14/11/2023	mémoire

-dépens : -assignation	110,69 euros
-signification	74,93 euros
-timbre CNBF	13,00 euros

<u>TOTAL 2 sauf mémoire</u>	<u>5 266,00 euros</u>
------------------------------------	------------------------------

-coût du présent commandement	mémoire
-------------------------------	---------

<u>TOTAL sauf mémoire</u>	<u>12 655,32 euros</u>
----------------------------------	-------------------------------

Le débiteur n'a pas réglé les sommes dues dans le délai qui lui était imparti dans le commandement.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1 le 14 décembre 2023, Volume n° 2023S n° 294.

Le créancier poursuivant est dès lors recevable et fondé à assigner en vue de l'audience d'orientation prescrite par les articles R.322-15 à R.322-19 du Code des procédures civiles d'exécution, au cours de laquelle le juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- vérifier que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 sont réunies,
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur, si le Juge estime qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte-tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles des débiteurs, ou en ordonnant la vente forcée.

Le commandement de payer valant saisie délivré au débiteur est dénoncé aux créanciers inscrits dans le délai imparti, comme il est dit à l'article R.322-6 du Code précité.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

PAR CES MOTIFS,

Le requérant est bien fondé à demander, vu les dispositions des articles R.322-6 à R.322-8 du Code des procédures civiles d'exécution,

- que soit ordonnée la jonction avec l'instance engagée par voie d'assignation à comparaître à l'audience d'orientation délivrée à Monsieur [REDACTED]

- que soit constaté que le créancier poursuivant a régulièrement dénoncé le commandement de payer valant saisie précédemment délivré au débiteur,
- que soit ordonné l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente

PIECES JUSTIFICATIVES (12) :

1. Jugement en date du 24 septembre 2021
2. Acte de signification en date du 12 novembre 2021
3. Certificat de non-appel en date du 23 décembre 2021
4. Assignation en date du 21 octobre 2020
5. Actes d'exécution et facture (PV d'indisponibilité du certificat d'immatriculation et dénonciation)
6. Jugement en date du 6 avril 2023
7. Acte de signification en date du 13 juin 2023
8. Certificat de non-appel en date du 24 août 2023
9. Assignation en date du 19 mai 2022
10. PV de l'assemblée générale du 22 juin 2022
11. Commandement de payer valant saisie en date du 21 novembre 2023
12. Etat sur formalité délivré le 15 décembre 2023

Et j'ai au(x) susnommé(s) étant et parlant comme dessus, à ~~chaque~~ ^{chaque} séparément
laisse du présent(e) copie, conformément à la loi, sur 7 feuille(s)

COUT. Soixante dix sept euros et 49 Cts.

par clerc assermenté dont
les mentions seront signées
par moi sur l'original

visées par moi conformément
à la Loi, les mentions ci-dessus
relatives à la signification



Guy PAPILLON - James LESUEUR
Commissaires de Justice Associés
11, Boulevard de L'EUROPE - Valéry Giscard d'Estaing
91000 Evry-Courcouronnes

MD:197360

Acte : 385828

Modalités de signification pour la copie destinée à TRESOR PUBLIC signifiée à la date indiquée en tête du présent acte

MODALITE DE SIGNIFICATION D'UN ACTE
REMISE A DOMCILE ELU -DEPOT ETUDE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

A :

SERVICES DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE JUVISY-SUR-ORGE

10 Avenue de Savigny
91260 JUVISY-SUR-ORGE

Lors de mon passage le clerc significateur n'a pas remis l'acte car le SERVICES DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE JUVISY-SUR-ORGE était fermé lors de son passage et a fait l'objet d'une remise étude.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Présence d'une enseigne.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ Personne n'est présent ou ne répond à mes appels.
- ✓ Je n'ai pu, lors de mon passage, avoir d'indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

TRESOR PUBLIC fermé lors de mon passage

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc Assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en notre Etude.

Conformément l'article 656 du Code de Procédure Civile Un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi au domicile élu.

La lettre n'a pu être adressée au domicile réel faute d'adresse.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale comporte 4 feuilles sur l'original et 7 feuilles sur l'expédition,.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Cout définitif de l'acte :

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	53,20
SCT	7,67

H.T.	60,87
Tva 20%	12,17
Timbres	4,45

Coût de l'acte	77,49

Guy Papillon



