

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

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

Aux requêtes, poursuites et diligences du **Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence NEPTUNE**, sis 7-9-11 rue des Erables à CORBEIL-ESSONNES (91100), représenté par son Syndic, **l'Agence AUTOROUTE SUD** domicilié 55 avenue Charles de Gaulle à SAVIGNY-SUR-ORGE (91600).

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie EN VERTU

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 05/12/2022 par le Pôle de Proximité du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, signifié 24/01/2023 par acte de l'étude COJUSTICE, commissaires de justice à LONGJUMEAU (91), définitif.

Le Poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de Maître MARTINEZ, Commissaire Justice à EPINAY SOUS SENART (91), fait notifier Commandement avec Sommutation, suivant acte en date du 12/09/2024, publié au Service de la Publicité Foncière de l'ESSONNE en date du 17/10/2024 sous la référence 9104P01 S00242 avec rectificatif du 24/10/2024 vol 2024S 257, à :

1/Monsieur ,

2/Madame ,

Demeurant ensemble 11 rue des Erables, Résidence NEPTUNE, à CORBEIL-ESSONNES (91100)

OBSERVATIONS

1/Monsieur , L'acte a été signifié Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants : le nom du signifié est indiqué sur la boîte aux lettres
Le nom du signifié est indiqué sur l'interphone

2/Madame ,

L'acte a été signifié Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants : le nom du signifié est indiqué sur la boîte aux lettres
Le nom du signifié est indiqué sur l'interphone

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

DE PAYER DANS UN DELAI DE HUIT JOURS LA SOMME DE SEPT MILLE SEPT CENT QUINZE EUROS QUATRE VINGT DIX HUIT CENTIMES (7 715,98€), arrêtée à la date du 15/09/2024 ci-après détaillée

(Éventuellement porté à UN MOIS lorsque le commandement de payer valant saisie immobilière est signifié à une personne qui a consenti une hypothèque sur l'un de ses biens pour garantir la dette d'un tiers (Article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution 13°), pour tout délai, avoir à payer à mon requérant au domicile par lui élu au Cabinet de Maître Priscillia MIORINI, Avocat, chargé de recevoir et de donner bonne et valable quittance, les sommes suivantes :

CALCUL D'INTERETS

Affaire : 2024.205

Période : du 25/05/2022 Au 15/09/2024

Date où la décision est rendue exécutoire : 04/02/2023

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

Calcul avec Taux légaux (Particuliers)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts	Versements Augmentations	Libéré
25/05/2022	0	0.00	0.000	6 624.45	0.00		
25/05/2022	0	0.00	3.130	6 685.79	0.00	61.34	Augmentation Principal
30/06/2022	37	21.21	3.130	6 685.79	21.21		
05/12/2022	157	90.59	3.150	7 185.79	111.80	500.00	article 700 du CPC
05/12/2022	0	0.00	3.150	7 785.79	111.80	600.00	Domages et intérêts
31/12/2022	27	18.14	3.150	7 785.79	129.94		
04/04/2023	94	89.63	4.470	7 785.79	219.57		
09/06/2023	65	131.30	9.470	7 136.66	0.00	-1 000.00	Règlement
30/06/2023	22	40.74	9.470	7 136.66	40.74		
09/09/2023	70	161.78	11.820	6 339.18	0.00	-1 000.00	Règlement
31/12/2023	114	234.03	11.820	6 339.18	234.03		
30/06/2024	182	411.23	13.010	6 339.18	646.26		
01/07/2024	0	0.00	13.160	6 339.18	1 200.81	556.55	Dépens
15/09/2024	77	175.99	13.160	6 339.18	1 376.80		

Principal et annexe dus au 25/05/2022 : 6 624.45 EUR

Intérêts dus au 15/09/2024 : 1 374.64 EUR

Versements / augmentations : - 283.11 EUR

TOTAL DU au	15/09/2024	:	7 715.98 EUR
--------------------	-------------------	----------	---------------------

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

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

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

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS :

Dans un ensemble immobilier sis à CORBEIL-ESSONNES, 7-9-11 rue des Erables, cadastré AR 379, AR 416 et AV 244

Adresse postale : 11 rue des Erables à CORBEIL-ESSONNES (91100)

LOT 105 :

Au 5^{ème} étage du bâtiment 18, escaier 18, porte gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement T5 n°1853 avec entrée, trois chambres, salle de bain, salle d'eau, séjour, chambre, cuisine, wc et 4 terrasses.

Et les 167/10 000èmes des parties communes générales.

LOT 214 :

Au sous-sol du bâtiment P, une place de stationnement n°108

Et les 6/ 10 000èmes des parties communes générales

LOT 215 :

Au sous-sol du bâtiment P, une place de stationnement n°109

Et les 6/ 10 000èmes des parties communes générales

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

OBSERVATIONS :

Règlement de copropriété et Etat descriptif de division établi par acte de Maître Patrick LEVEL, Notaire à EVRY (91), en date du 25/03/2013, publié au Service de la Publicité Foncière en date du 19/04/2013 sous la référence 2023P 2860, avec acte complémentaire publié le 24/03/2014 sous la référence 9104P01 2014P2443.

Les statuts de l'"ASL BELVEDERE LOTS 7 & 8" ont par ailleurs été publiés le 19/04/2013 2013 P 2854

ORIGINE DE PROPRIETE :

Monsieur et Madame sont propriétaires en vertu d'un acte notarié établi par Maître Patrick LEVEL, Notaire à EVRY (91) en date du 12/04/2013, publié au Service de la Publicité Foncière en date du 07/05/2013 sous la référence 2013P 3334.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef des saisis :

en vertu d'un acte notarié établi par Maître Patrick LEVEL, Notaire à EVRY (91) en date du 12/04/2013, publié au Service de la Publicité Foncière en date du 07/05/2013 sous la référence 2013P 3334.

Du Chef de la SCIC BELVEDERE 4 :

Concernant le terrain :

Pour l'avoir acquis de la société dénommée , aux termes d'un acte reçu par Frédéric LEVEL, Notaire à EVRY, le 17 juillet 2012 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES

(1er), le 8 Septembre 2012, volume 2012 P, numéro 7381, suivi d'une attestation rectificative publiée audit service le 18 Octobre 2012, volume 2012P, numéro 8381.

Concernant les constructions en cours :

Pour les faire édifier.

Origine antérieure :

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée à l'acte ci-dessus cité

Il a été procédé à un Procès-Verbal de description établi par Maître MARTINEZ Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENART (91) Membre de CD JUSTITIA, , en date du 09/10/2024, lequel est inséré au présent cahier des conditions de vente.

Le débiteur a alors été assigné à l'audience d'orientation du mercredi 15 janvier 2025 à 09 heures 30, selon acte dont la copie est donnée ci-après.

La mise à prix a été fixée à la somme de 96.000 Euro

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

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

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains de la CARPA SEQUESTRE du Barreau de l'ESSONNE pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré

par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

Le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

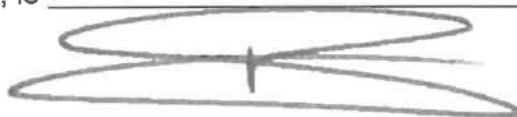
L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT à CORBEIL-ESSONNES, le _____



Priscillia MIORINI

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

ETAT SUR PUBLICATION

Annexe 1



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 17/10/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
174	CORBEIL ESSONNES	AR 379		(A)
174		AR 416		(A)
174		AV 244		(A)
				105 (A)
				214 à 215 (A)

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



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ESSONNE

Demande de renseignements n° 9104P01 2024F1552
déposée le 17/10/2024, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES

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 01/01/1974 au 09/10/2024 (date de mise à jour fichier)
☒ Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,

☒ Il n'existe que les 22 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 10/10/2024 au 17/10/2024 (date de dépôt de la demande)
☒ Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ESSONNE, le 18/10/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Catherine LE THUALT

(*) 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.

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 13/02/2009	Référence d'enlissement : 9104P01 2009P1027	Date de l'acte : 19/12/2008
	Nature de l'acte : ACTE COMPLEMENTAIRE DE VENTE de la formalité initiale du 18/09/2008 Sages : 9104P01 Vol 2008P N° 7319		
	Rédacteur : NOT LEVEL / EVRY		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2009P1027 : DIVISION DA 2416 Y

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
CORBEIL ESSONNES	AV	192				CORBEIL ESSONNES	AV	242 à 244			

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2009P1027 : DIVISION DA 2418 P

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
CORBEIL ESSONNES	AR	340				CORBEIL ESSONNES	AR	366 à 368			

Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2009P1027 : VENTE

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN		269 100 046		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2		DUNANT AMENAGEMENT		501 142 053		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2		TP	CORBEIL ESSONNES	AR 367 à AR 368 AV 243 à AV 244		

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 : Toute propriété TR : Tréfond UIH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Complète l'acte de vente du 18/09/2008 vol 2008P 7319 dans lequel il y a lieu d'iclure les parcelles AR 368, AR 367 , AV 244 et AV 243.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 08/04/2009	Référence d'enlissement : 9104P01 2009P2160	Date de l'acte : 08/04/2009
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE		
	Rédacteur : ADM CADASTRE DE CORBEIL / CORBEIL-ESSONNES		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2009P2160 : DIVISION DE PARCELLES 2433Y

Immeuble Mère				Immeuble Fille							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
CORBEIL ESSONNES		AR	142			CORBEIL ESSONNES		AR	382 à 383		
CORBEIL ESSONNES		AR	362			CORBEIL ESSONNES		AR	373 à 381		
CORBEIL ESSONNES		AR	360			CORBEIL ESSONNES		AR	384 à 386		
CORBEIL ESSONNES		AR	358			CORBEIL ESSONNES		AR	387 à 388		

N° d'ordre : 3	Date de dépôt :	08/04/2009	Référence d'enlissement :	9104P01 2009P2161	Date de l'acte : 10/02/2009
	Nature de l'acte :	DEPOT PIECES DE LOTISSEMENT			
	Rédacteur :	NOT LEVEL / EVRY			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2009P2161 :

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		DUNANT AMENAGEMENT		501 142 053		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		DUNANT AMENAGEMENT		501 142 053		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1		TP	CORBEIL ESSONNES	AR 367 à AR 368 AR 373 à AR 387 AV 243 à AV 244		

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 :

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2009P2161 :

Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 06/09/2012	Référence d'enlissement : 9104P01 2012P7381	Date de l'acte : 17/07/2012
	Nature de l'acte : VENTE AVEC CONSTITUTION DE SERVITUDES		
	Rédacteur : NOT Frédéric LEVEL / EVRY		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 18/10/2012	Référence d'enlissement : 9104P01 2012P8381	Date de l'acte : 12/10/2012
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 06/09/2012 Sages : 9104P01 Vol 2012P N° 7381		
	Rédacteur : NOT Frédéric LEVEL / EVRY		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2012P8381 : Vente du 17/07/2012

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	DUNANT AMENAGEMENT		501 142 053		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2			535 198 246		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	CORBEIL ESSONNES	AR 379		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2012P8381 : Vente du 17/07/2012

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP		AV 244		

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 : Tenoyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 2.694.110,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2012P8381 : Constitution de servitudes

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DUNANT AMENAGEMENT	501 142 053
2		535 198 246

Immeubles						
Propriétaires		Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1		FS	CORBEIL ESSONNES	AR 398		
2		FD	CORBEIL ESSONNES	AR 379		
				AV 244		

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

Prix / évaluation : 0 EUR
Cette formalité est une charge : oui

Complément : Servitude de passage de drains, servitude débord de toit et écoulement des eaux pluviales, servitude de surplomb de balcons et servitude de passage de véhicules permettant l'accès au sous-sol commun aux bâtiments à édifier sur le fonds servant.
Chaque servitude est évaluée à 150 euros.

RÉGULARISATION de la parcelle constituant le fonds servant.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 19/04/2013	Référence d'enlissement : 9104P01 2013P2854	Date de l'acte : 25/03/2013
Nature de l'acte : DEPOT DE PIECE			
Rédacteur : NOT LEVEL / EVRY			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013P2854 : STATUTS

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1		535 198 246	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
CORBEIL ESSONNES	AR 379 à AR 380		
	AR 385		
	AV 244		

Complément : Acte contenant les statuts de l'Association Syndicale Libre dénommée "ASL BELVEDERE LOTS 7 ET 8.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 19/04/2013	Référence d'enlissement : 9104P01 2013P2860	Date de l'acte : 25/03/2013
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT LEVEL / EVRY			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013P2860 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1			535 198 246
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
CORBEIL ESSONNES	AR 379		
	AV 244		
CORBEIL ESSONNES	AR 379		
	AV 244		1 à 242

Complément : Création d'un EDD/RCP en 242 lots, numérotés de 1 à 242 .
Quote part exprimée en 10.000 èmes.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 07/05/2013	Référence d'enlissement : 9104P01 2013P3334	Date de l'acte : 12/04/2013
	Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
	Rédacteur : NOT Patrick LEVEL / EVRY		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013P3334 :

Disposant, Donateur					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
3				535 198 246	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1					
2					
Immeubles					
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous		PI	CORBEIL ESSONNES	AR 379 AV 244	105 214 à 215

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 : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 284.000,00 EUR

Complément : Monsieur acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de 50 %.
Mademoiselle acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de 50 %.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 07/05/2013	Référence d'enlissement : 9104P01 2013V1937	Date de l'acte : 12/04/2013
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
	Rédacteur : NOT Patrick LEVEL / EVRY		
	Domicile élu : EVRY en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013V1937 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1				
2				
Immeubles				
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		CORBEL ESSONNES	AR 379 AV 244	
				105 214 à 215

Montant Principal : 99.400,00 EUR Accessoires : 9.940,00 EUR
Date extrême d'effet : 31/12/2014

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 15/05/2013	Référence d'enlissement : 9104P01 2013V1998	Date de l'acte : 18/04/2013
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT LEVEL / EVRY			
Domicile élu : EVRY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013V1998 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2013V1998 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CORBEIL ESSONNES	AR 379		56 157
			AV 244		
		CORBEIL ESSONNES	AR 379		
			AV 244		

Montant Principal : 15.000,00 EUR Accessoires : 3.000,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 05/05/2025 Date extrême d'effet : 05/05/2026

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 03/02/2014	Référence d'enlissement : 9104P01 2014P1027	Date de l'acte : 31/12/2013
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 2797 J Rédacteur : ADM CADASTRE DE CORBEIL / CORBEIL-ESSONNES			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2014P1027 : REUNION DE PARCELLES

Immeuble Mère					Immeuble Fille						
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
CORBEIL ESSONNES		AR	398			CORBEIL ESSONNES		AR	412 à 417		
CORBEIL ESSONNES		AR	400			CORBEIL ESSONNES		AR	418 à 420		

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 24/03/2014	Référence d'enlissement : 9104P01 2014P2439	Date de l'acte : 28/02/2014
Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT PERIN-ALBARES / EVRY			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2014P2439 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DUNANT AMENAGEMENT	501 142 053

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2014P2439 :

Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2					535 198 246	
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2		TP	CORBEIL ESSONNES	AR 416 à AR 417		

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 : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 24/03/2014	Référence d'enlissement : 9104P01 2014P2443	Date de l'acte : 28/02/2014
Nature de l'acte : ACTE COMPLEMENTAIRE A L'EDD-RCP de la formalité initiale du 19/04/2013 Sages : 9104P01 Vol 2013P N° 2860			
Rédacteur : NOT PERIN-ALBARES / EVRY			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2014P2443 :

Disposants			
Numéro		Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1			535 198 246
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
CORBEIL ESSONNES	AR 379		
	AR 416		
	AV 244		

Complément : Acte complémentaire à l'Etat Descriptif de Division - Règlement de copropriété du 25/03/2013 Vol 2013 P n° 2860 publié le 19/04/2013. Extension de l'assiette de la copropriété, désormais cadastrée AR 379- AR 416- AV 244.

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 24/03/2014	Référence de dépôt : 9104P01 2014D5047	
	Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 15/05/2013 Sages : 9104P01 Vol 2013V N° 1998		
	Rédacteur : /		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2014D5047 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE du 18/04/2013 Me LEVEL

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
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
		CORBEIL ESSONNES	AR 379 AV 244		56 157

Montant Principal : 15.000,00 EUR Accessoires : 3.000,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 05/05/2025 Date extrême d'effet : 05/05/2026

Complément : ERREUR DU SERVICE : C'est à tort et par erreur qu'il a été indiqué les parcelles d'assises AV-244 et AR-379 alors qu'il s'agit des lots 56 et 157 de la copropriété cadastrée AR-379 et AV-244.

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 01/08/2008	Référence d'enlissement : 9104P01 2008P6121	Date de l'acte : 17/06/2008
	Nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDES		
	Rédacteur : NOT LEVEL / EVRY		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2008P6121 :

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN		269 100 046		
2		DUNANT AMENAGEMENT		501 142 053		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN		269 100 046		
2		DUNANT AMENAGEMENT		501 142 053		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1		TP	CORBEIL ESSONNES	AR 357		
2		TP	CORBEIL ESSONNES	AR 358		
				AR 360		

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : - Constitution de servitudes réciproques de passage de tous réseaux et canalisations eaux pluviales et aux usées entre les parcelles cadastrées

fonds dominant/fonds servant : AR 358 - 360.

fonds dominant/fonds servant : AR 357.

Evaluation: 1 000 euros.

- Constitution de servitude réciproque de vues et de prospect.

fonds dominant/fonds servant : AR 358 - 360.

fonds dominant/fonds servant : AR 357.

Evaluation: 1 000 euros.

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 18/09/2008	Référence d'enlissement : 9104P01 2008V4116	Date de l'acte : 22/07/2008
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT PERIN-ALBARES / EVRY			
Domicile élu : EVRY en l'ende			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2008V4116 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCAILIEN				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
I	DUNANT AMENAGEMENT	501 142 053			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CORBEIL ESSONNES	AR 362		

Montant Principal : 3.400.000,00 EUR Accessoires : 340.000,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 22/07/2009 Date extrême d'effet : 31/12/2009

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 13/02/2009	Référence d'enlissement : 9104P01 2009P1039	Date de l'acte : 19/12/2008
Nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDES			
Rédacteur : NOT LEVEL / EVRY			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 24/02/2009	Référence d'enlissement : 9104P01 2009P1216	Date de l'acte : 19/02/2009
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 13/02/2009 Sages : 9104P01 Vol 2009P N° 1039			
Rédacteur : NOT LEVEL / EVRY			

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2009P1216 : CONSTITUTION DE SERVITUDE du 19/12/2008

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
2				503 109 498
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	DUNANT AMENAGEMENT			501 142 053
2				503 109 498
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
1et2	TP	CORBEIL ESSONNES	AR 362	
		CORBEIL ESSONNES	AR 283	
			AR 359	
			AR 361	
				8
				10

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 : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 300,00 EUR

Complément : Constitution de servitude de passage piétons :
- Fonds servant : AR 359-AR 361-AR 283 Lot de volume 8.
- Fonds dominants :
* premier fonds : AR 359-AR 361-AR 283 Lot de volume 10
* second fonds : AR 362.

Régularisation concernant le numéro SIREN de la société dénommée

1. Il y a lieu de lire : 503 109 498.

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 08/04/2009	Référence d'enlissement : 9104P01 2009P2161	Date de l'acte : 10/02/2009
Nature de l'acte : DEPOT PIECES DE LOTISSEMENT			
Rédacteur : NOT LEVEL / EVRY			

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2009P2161 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	DUNANT AMENAGEMENT			501 142 053	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	DUNANT AMENAGEMENT			501 142 053	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	CORBEIL ESSONNES	AR 367 à AR 368		
			AR 373 à AR 387		
			AV 243 à AV 244		

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 : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 23/11/2011	Référence d'enlissement : 9104P01 2011P10529	Date de l'acte : 30/09/2011
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT LEVEL / EVRY			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2011P10529 : VENTE

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DUNANT AMENAGEMENT	501 142 053

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2011P10529 : VENTE

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2		513 285 452

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
2	TP	CORBEIL ESSONNES	AR 378	Lot

DI : Droits Individus 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 : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 2.231.138,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2011P10529 : CONSTITUTION DE SERVITUDES

Propriétaires	
Numéro	Désignation des personnes
1	DUNANT AMENAGEMENT
2	

Immeubles				
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume
1	FS	CORBEIL ESSONNES	AR 373	Lot
2	FD	CORBEIL ESSONNES	AR 378	

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

Prix / évaluation : 150,00 EUR
Cette formalité est une charge : oui

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 18/10/2012	Référence d'enlissement : 9104P01 2012P8381	Date de l'acte : 12/10/2012
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 06/09/2012 Sages : 9104P01 Vol 2012P N° 7381		
	Rédacteur : NOT Frédéric LEVEL / EVRY		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2012P8381 : Vente du 17/07/2012

Disposant, Donateur					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1		DUNANT AMENAGEMENT		501 142 053	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
2				535 198 246	
Immeubles					
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
2		TP	CORBEIL ESSONNES	AR 379	
				AV 244	

DI : Droits Individus 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 : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 2.694.110,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2012P8381 : Constitution de servitudes

Propriétaires					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	DUNANT AMENAGEMENT	501 142 053			
2		535 198 246			
Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2012P8381 : Constitution de servitudes

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	CORBEIL ESSONNES	AR 398		
2	FD	CORBEIL ESSONNES	AR 379		
			AV 244		

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

Prix / évaluation : 0 EUR
Cette formalité est une charge : oui

Complément : Servitude de passage de drains, servitude débord de toit et écoulement des eaux pluviales, servitude de surplomb de balcons et servitude de passage de véhicules permettant l'accès au sous-sol commun aux bâtiments à édifier sur le fonds servant.
Chaque servitude est évaluée à 150 euros.
REGULARISATION de la parcelle constituant le fonds servant.

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 18/10/2012	Référence d'enlissement : 9104P01 2012P8385	Date de l'acte : 12/10/2012
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 06/09/2012 Sages : 9104P01 Vol 2012P N° 7378		
	Rédacteur : NOT Frédéric LEVEL / EVRY		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2012P8385 : Vente du 17/07/2012

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
1	DUNANT AMENAGEMENT	501 142 053		
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
2		535 198 246		
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
				Lot

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2012P8385 : Vente du 17/07/2012

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	CORBEIL ESSONNES	AR 380		
			AR 385		

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 : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 2.693.700,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2012P8385 : Constitution de servitudes

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DUNANT AMENAGEMENT	501 142 053
2		535 198 246

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	CORBEIL ESSONNES	AR 398		
2	FD	CORBEIL ESSONNES	AR 380		
			AR 385		

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

Prix / évaluation : 0 EUR
Cette formalité est une charge : oui

Complément : Servitude de passage de drains, servitude de débord de toiture et écoulement des eaux pluviales, servitude de surplomb de balcons et servitude de ventilation basse sur le fonds servant permettant l'apport d'air frais non vicié au sou-sol des bâtiments à édifier sur le fonds dominant.
Chaque servitude est évaluée à 150 euros.
REGULARISATION de la parcelle constituant le fonds servant.

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES
INTERROGES

Disposition n° 3 de la formalité 9104P01 2012P8385 : Servitude de débord de toiture et écoulement eaux pluviales

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DUNANT AMENAGEMENT	501 142 053
2		535 198 246

Immeubles			
Propriétaires	Fonds	Commune	Lot
1	FS	CORBEIL ESSONNES	AR 398
2	FD	CORBEIL ESSONNES	AR 380
			AR 385

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

Prix / évaluation : 150,00 EUR
Cette formalité est une charge : oui

Complément : REGULARISATION de la parcelle constituant le fonds servant.

Disposition n° 4 de la formalité 9104P01 2012P8385 : Servitude de surplomb de balcons

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DUNANT AMENAGEMENT	501 142 053
2		535 198 246

Immeubles			
Propriétaires	Fonds	Commune	Lot
1	FS	CORBEIL ESSONNES	AR 398
2	FD	CORBEIL ESSONNES	AR 380
			AR 385

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Disposition n° 4 de la formalité 9104P01 2012P8385 : Servitude de surplomb de balcons

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

Prix / évaluation : 150,00 EUR
Cette formalité est une charge : oui

Complément : REGULARISATION de la parcelle constituant le fonds servant.

Disposition n° 5 de la formalité 9104P01 2012P8385 : Servitude de ventilation basse permettant air frais au sol

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DUNANT AMENAGEMENT	501 142 053
2		535 198 246

Immeubles				
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume
1	FS	CORBEIL ESSONNES	AR 398	
2	FD	CORBEIL ESSONNES	AR 380	
			AR 385	

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

Prix / évaluation : 150,00 EUR
Cette formalité est une charge : oui

Complément : REGULARISATION de la parcelle constituant le fonds servant.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 10/10/2024 AU 17/10/2024

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
17/10/2024 D38836	COMMANDEMENT VALANT SAISIE EPINAY SOUS SENART	12/09/2024	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE NEPTUNE	9104P01 S00242

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 24 pages y compris le certificat.

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Annexe 2



Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

3Bis-5 Rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
constat@cdjustitia.fr

**SAS CD JUSTITIA**

E. MARTINEZ

M. LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Épinay-Sous-Sénart

5, rue Jean Jaurès

91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

accueil@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

IBAN : FR76 3800 4016 2500 0107 6713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COUT ACTE

EMOLUMENT R444-3	221,36
TRANSPORT	9,40
VAC A444-24	300,60

HT	531,36
TVA 20,00 %	106,27

TAXE FORFAITAIRE

Art 302 bis Y CGI

TTC	637,63
-----	--------

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE NEUF OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE NEPTUNE** sise 7 – 9 – 11 rue des Erables CORBEIL ESSONNES (91100), représenté par son syndic l'Agence **AUTOROUTE SUD** domiciliée 55, avenue Charles de Gaulle SAVIGNY SUR ORGE (91600).

Lequel élit domicile et constitution d'avocat au cabinet de Maître Priscillia MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE représentant la SELAS Avocats associés MIORINI domiciliée résidence « Le Feray » 4, rue Feray BP 16 (91100) CORBEIL ESSONNES.

Lequel se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et de ses suites.

Et au cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

*J'ai, **Éric MARTINEZ**, Commissaire de Justice associé auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussigné,*

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 05/12/2022 par le Pôle de Proximité du Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES, signifié le 24/01/2023 par acte de l'Etude COJUSTICE, Commissaires de Justice à LONGJUMEAU (91), définitif.



D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 12/09/2024 et demeuré à ce jour infructueux.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune de CORBEIL ESSONNES (91100) 11, rue des Erables à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Monsieur

Madame

Tous 2 demeurant ensemble 11, rue des Erables – résidence NEPTUNE à CORBEIL ESSONNES (91100)

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant, avec le concours de :

- La société SMART SUPPLY, représentée par Monsieur Jean Marie SOLIDAS dont le siège social est 3, rue Paul Vaillant Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER.
- Monsieur présent,

Les opérations de description ont débuté à 10h30 pour se terminer à 13 heures 15 minutes.

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de CORBEIL ESSONNES (91100) 11, rue des Erables

1. Présentation du bien :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier sis à CORBEIL ESSONNES, 7 – 9 – 11, rue des Erables cadastrés AR 379 et AV 244.

Adresse postale : 11, rue des Erables 91100 CORBEIL ESSONNES.

Lot 105 :

Au cinquième étage du bâtiment 18, escalier 18, porte gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement T5 n° 1853 avec entrée, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau, séjour, chambre,

cuisine, WC et 4 terrasses.

Et les 167/10 000èmes des parties communes générales.

Lot 214 :

Au sous-sol du bâtiment P, une place de stationnement numéro 108.

Et les 6/10 000èmes des parties communes générales.

Lot 215 :

Au sous-sol du bâtiment P, une place de stationnement numéro 109.

Et les 6/10 000èmes des parties communes générales.

Observation – règlement de copropriété – état descriptif de division ont été établis par acte de Maître Patrick LEVEL, Notaire à EVRY (91) en date du 25/03/2013 publié au service de la publicité foncière en date du 19/04/2013 sous la référence 2023 P 2860.

Tels que ledit immeuble s'entend et comporte avec toutes ses aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété :

Monsieur _____ et Madame _____ sont propriétaires en vertu d'un acte notarié établi par Maître Patrick LEVEL, Notaire à EVRY (91) en date du 12/04/2013 publié au service de la publicité foncière en date du 07/05/2013 sous la référence 2013P 3334.

3. Conditions d'occupation :

L'appartement est actuellement occupé par Monsieur et Madame _____ et leurs enfants.
Le propriétaire m'indique payer 2 609,00 € de taxe foncière.

4. Situation géographique :

L'appartement se trouve dans l'ensemble immobilier dénommé « NEPTUNE ».

CORBEIL ESSONNES dispose de toutes les commodités concernant les transports que les services sociaux, services médicaux et alimentaires ainsi que tout autre service.

La ville de CORBEIL ESSONNES se trouve à proximité de la ville d'EVRY, de la nationale 7, de la nationale 104 et de l'autoroute.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :



L'appartement dont s'agit comprend depuis la porte palière :

Couloir en forme de « L » desservant à gauche les chambres et les sanitaires et à droite la pièce principale :

Sol : carrelage et plinthes faïencées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en bois.

Dans chaque partie du couloir, un point lumineux composé d'une ampoule en extrémité de douille.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques, télévision et téléphone.

Un thermostat.

Un interphone à droite.

A gauche : un placard mural fermant par 2 portes coulissantes.

Une porte faisant office de coffrage recevant le ballon d'eau chaude.

Une grille d'aération.

Entre la salle de bain et la salle d'eau : un coffrage en métal recevant à l'intérieur compteur LINKY, tableau de fusibles et disjoncteurs.





Pièce principale :

Sol : carrelage et plinthes faïencées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, bon état.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision en état correct.

Un radiateur.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage en état correct donnant sur un micro-balcon.

Une deuxième fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage en état correct donnant sur un micro-balcon, en état correct.

Une porte fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré double vitrage, surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant et donnant sur une terrasse.



La terrasse est recouverte de dalles protégée par des garde-corps et couverte par le niveau de

l'étage supérieur.



Depuis le séjour, on accède à la **chambre 1** :

Sol : parquet et plinthes en bois, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un radiateur.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, en état correct.

Une porte fenêtre donnant sur la même terrasse que depuis le salon, encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage.

Cette porte fenêtre est surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.





Cuisine (attenante à la pièce principale à droite) :

Sol : carrelage et plinthes faïencées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision.

Un radiateur.

Une porte fenêtre donnant sur une nouvelle terrasse, encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

La terrasse est bien délimitée et recouverte de dalles au sol.

En rentrant immédiatement à droite : un plan de travail courant sur toute la longueur de la pièce.

Au-dessous duquel se trouvent des espaces de rangements (tiroirs et portes).

En partie haute : 3 placards courant jusqu'à l'angle dans le retour duquel se trouve un autre placard avec une hotte aspirante.

Au-dessous : une crédence.

Une plaque 4 feux électriques.

Dans la continuité à gauche à la verticalité de bas en haut : un placard, un four, un four micro-ondes et des étagères.

De l'autre côté du mur dans le sens de la longueur : une paillasse mono bac en inox alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Sous la paillasse : présence d'un placard et à droite : un espace suffisant permettant de recevoir un lave-linge.

A gauche : un plan de travail et une machine à laver le linge.

En partie haute : un placard et 3 étagères.

En extrémité face à l'entrée et à côté de la porte fenêtre : un grand espace recevant un réfrigérateur – congélateur de type américain.





Cabinet d'aisance (à côté de la porte palière) :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, état correct.

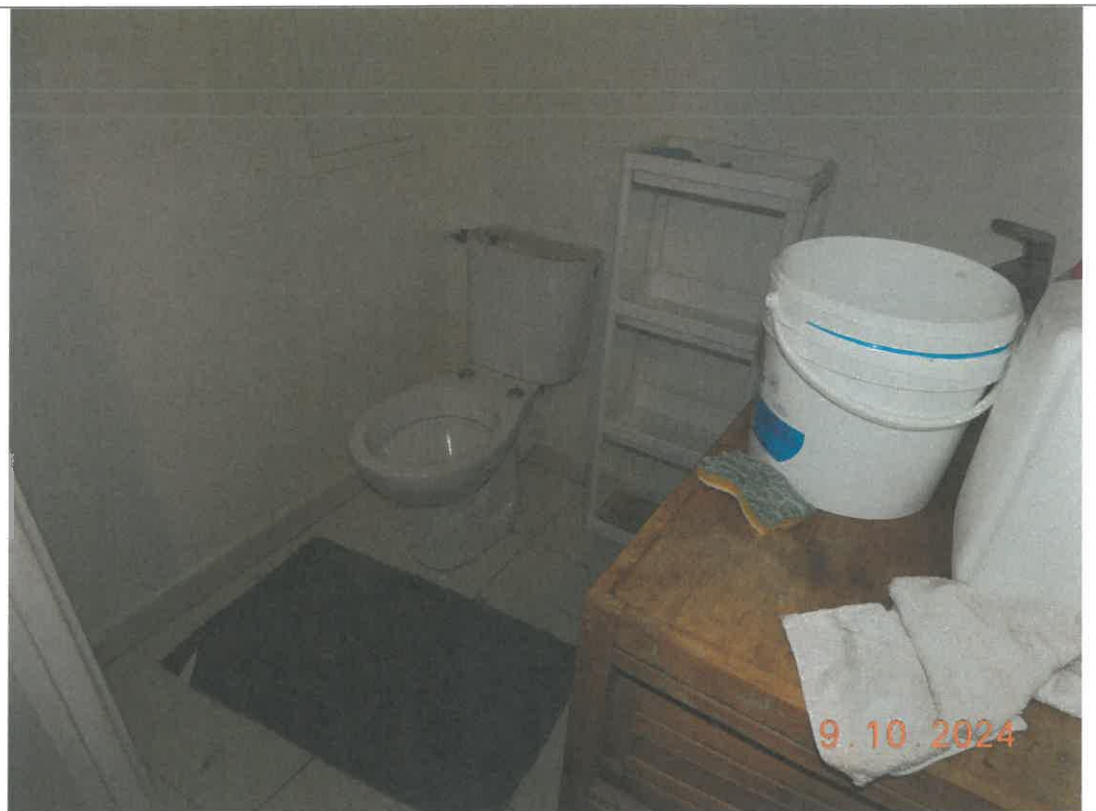
Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau, couvercle et abattant.

Un interrupteur et une prise électrique.

Un point lumineux.

Une grille d'aération de type VMC en cueillie de plafond.

Dans l'angle : une petite vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.



Chambre 2 :

Sol : parquet et plinthes en bois, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

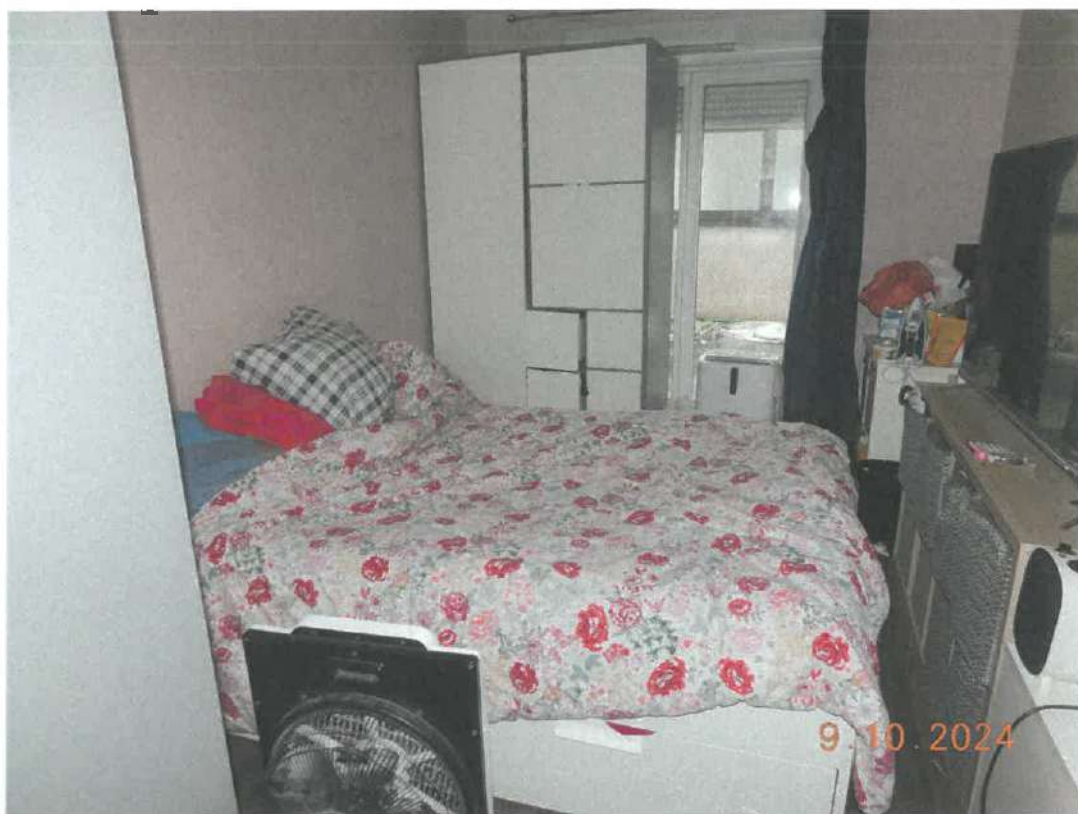
Une porte de communication en bois, en état correct.

Un radiateur.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, en état.

Une porte fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage surplombée par un coffrage

enfermant un volet roulant donnant sur une nouvelle **terrasse** dont le sol est recouvert de dalles.





Chambre 3 :

Sol : parquet et plinthes en bois, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

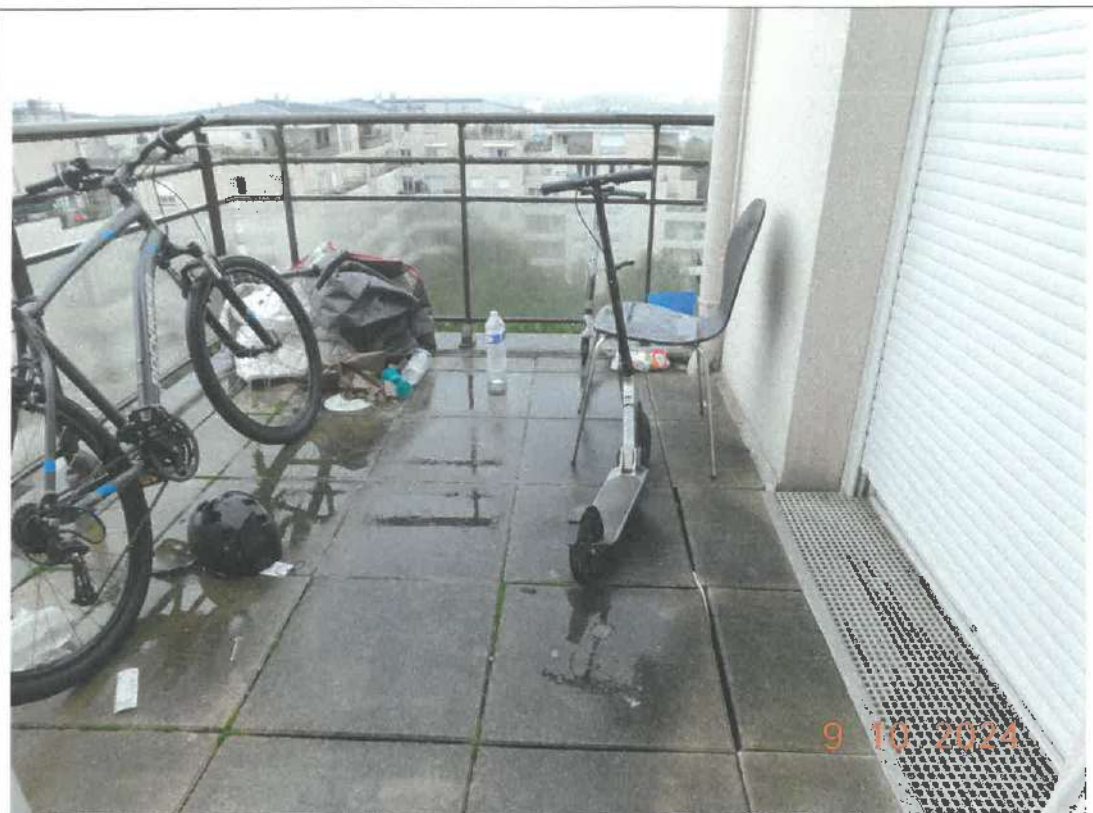
Une porte de communication en bois, en état correct.

Un radiateur.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, en état.

Une porte fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant donnant sur une nouvelle terrasse dont le sol est recouvert de dalles.





Chambre 4 (au fond) :

Sol : parquet et plinthes en bois, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, en état correct.

Un radiateur.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, en état.

Une porte fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant donnant sur la même terrasse que la chambre précédente dont le sol est recouvert de dalles.

Un placard mural fermant par 2 portes coulissantes.





Salle de bain (face aux 2 chambres) :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un radiateur sèche-serviette.

Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau.

Une trappe donnant accès sur les colonnes.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Un meuble recevant 2 vasques chacune alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur encastrées dans un meuble en bois recevant 3 portes de placard.

Une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur protégée en tête de baignoire par une baie vitrée.

Un double interrupteur + des prises électriques.

Un point lumineux.





Salle d'eau :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.

Un point lumineux.

Une vasque émaillée sur pied alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Devant la vasque : un miroir.

Un bac de douche émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie + pommeau + flexible + mitigeur, état correct.

Une grille d'aération en cueillie de plafond, protégée par des panneaux vitrés.



Cet appartement dispose de 2 places de parking dont un box fermé.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 23 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice



DIAGNOSTICS

Annexe 3

CD JUSTICIA
Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon
5, Rue Jean Jaurès
91860 EPINAY SOUS SENART France

SAINT FLORENT SUR CHER, le 12/10/2024

Nos Références : 24/SS/IMMO/0231

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Il est à noter que le DPE n'est pas été réalisé par manque de générateur (chaudière) fixe. Actuellement l'appartement est pourvu de radiateurs électrique à roulette ces équipements ne sont pas considérés dans le DPE, il en est de même pour la production d'Eau Chaude Sanitaire. La chaudière double services posée à l'origine a été enlevée à la demande du propriétaire actuelle. Selon le code de la construction et de l'habitation

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Essonne Adresse : 11 Rue des Erables Résidence Neptune Commune : 91100 CORBEIL ESSONNES (France) Section cadastrale AR AV, Parcelle(s) n° 379 244 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Lot N° 105 habitation Lot 214 ET 215 place de stat	Désignation du client : Nom et prénom : .. M. et Mme Adresse : 11 Rue des Erables Résidence Neptune 91100 CORBEIL ESSONNES (France)

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input type="checkbox"/> Etat parasiteire <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input type="checkbox"/> Etat des lieux <input type="checkbox"/> Infiltrométrie <input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrement <input type="checkbox"/> Hôtel H <input type="checkbox"/> Hôtel RT <input type="checkbox"/> Hôtel C	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) <input type="checkbox"/> Diag Assainissement <input type="checkbox"/> Sécurité piscines <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie <input type="checkbox"/> Plomb APTVX <input type="checkbox"/> Développement interne <input type="checkbox"/> Home Inspection <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété <input type="checkbox"/> Risques Professionnels <input type="checkbox"/> Contrôle lavage <input type="checkbox"/> Logement décent	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro <input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) <input type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés <input type="checkbox"/> Performance numérique <input type="checkbox"/> Déchets <input type="checkbox"/> Climatisation <input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz <input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

SOLINAS Jean-Marie

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)
Néant	-	-	-	-

(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 :

Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☒ 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**Absence de compteur de gaz, essais d'étanchéité non réalisés****Absence de chaudière double service gaz**

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

Aucun document remis par le donneur d'ordre et le propriétaire

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 **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le **09/10/2024**.

Fait à **CORBEIL ESSONNES**, le **09/10/2024**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Signature du représentant :


**Annexe - Photos**



Photo n° du Compteur Gaz

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>



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|--|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE Tous types de bâtiments | Prise d'effet : 24/01/2023 | Validité : 22/11/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
| <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i> | | | |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |

22-1853 - v4 - 31/01/2023



reconnu par
le décret n° 2011-1234 du 10/08/2011

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bp. 40 - 44 840 - BAL N° 60011
102, route de Lempdes - 784 00 Saint-Némy-les-Chevreux - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2022

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Certains locaux encombre n'ont pu faire l'objet de vérifications

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : **09/10/2024**

Etat rédigé à **CORBEIL ESSONNES**, le **09/10/2024**

Par : SOLINAS Jean-Marie



Signature du représentant :

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	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.
B.6	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.
B.7	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.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	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.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**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



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|--|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE Tous types de bâtiments | Prise d'effet : 24/01/2023 | Validité : 22/11/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
| Zone d'intervention : France métropolitaine | | | |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
| Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint-Paul - Bx - Ab - 4e étage - BAL N°60011
102, rue de la République - 41000 Saint-Benoît-sur-Cher - 41 20 85 23 21
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR25 V10 du 01 décembre 2021

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par SMART-SUPPLY
Numéro de dossier 24/SS/IMMO/0231
Date de réalisation 13/10/2024

Localisation du bien 11 Rue des Erables Résidence Neptune
91100 CORBEIL ESSONNES
Section cadastrale 000 AR 379
Altitude 71.03m
Données GPS Latitude 48.598787 - Longitude 2.48216

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

* Document réalisé en ligne par SMART-SUPPLY qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRN	Inondation par crue	Approuvé le 18/06/2012	NON EXPOSÉ **
PPRN	Inondation par crue	Approuvé le 20/10/2003	NON EXPOSÉ **

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
---	--	---------------------------	-----------	---

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention : Ce formulaire ne constitue ni une recommandation ni une obligation. Les données fournies ne peuvent être utilisées dans les divers documents d'information préventive et concertative de la commune. Il est tenu sous réserve sur son état.

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

n° 2020-DDT-SE-N°431

du 29/12/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
11 Rue des Erables Résidence Neptune
91100 CORBEIL ESSONNESCadastré
000 AR 379

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

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

prescrit ☐anticipé ☐approuvé ☐

date

1 oui ☐ non ☒

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☐crue torrentielle ☐mouvements de terrain ☐avalanches ☐sécheresse / argile ☐cyclone ☐remontée de nappe ☐feux de forêt ☐séisme ☐volcan ☐

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

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

2 oui ☐ non ☒oui ☐ non ☐

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

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

prescrit ☐anticipé ☐approuvé ☐

date

3 oui ☐ non ☒

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

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

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

4 oui ☐ non ☒oui ☐ non ☐

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

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

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

effet toxique ☐effet thermique ☐effet de surpression ☐projection ☐risque industriel ☐5 oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1

☒

zone 2

☐

zone 3

☐

zone 4

☐

zone 5

☐

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage 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 de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

* Non Contrainté (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

NC** ☐ oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024

oui ☐ non ☒

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

NC** ☐ oui ☐ non ☒

* Non Contrainté (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur :

Acquéreur :

Date

13/10/2024

Fin de validité

13/04/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au demandeur ou au locataire par le vendeur ou le bailleur, de manière à lui permettre de prendre connaissance de l'état des lieux et de l'état des lieux du bien.

L'éditeur de ce document est le Service National de l'Information des Conditions de Vente, disponible sur le site <http://www.nicv.fr>
© 2024 Smart Supply - 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 611 - RCP CORBEIL EVRY 369 136

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Essonne
Adresse de l'immeuble : 11 Rue des Erables Résidence Neptune 91100 CORBEIL ESSONNES
En date du : 13/10/2024

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/08/1986	10/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/08/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	28/02/1997	19/09/1997	11/10/1997	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	08/02/2001	08/02/2001	04/02/2005	20/02/2005	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontées de nappe phréatique	26/03/2001	15/04/2001	27/02/2002	16/03/2002	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/07/2017	09/07/2017	21/11/2017	15/12/2017	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

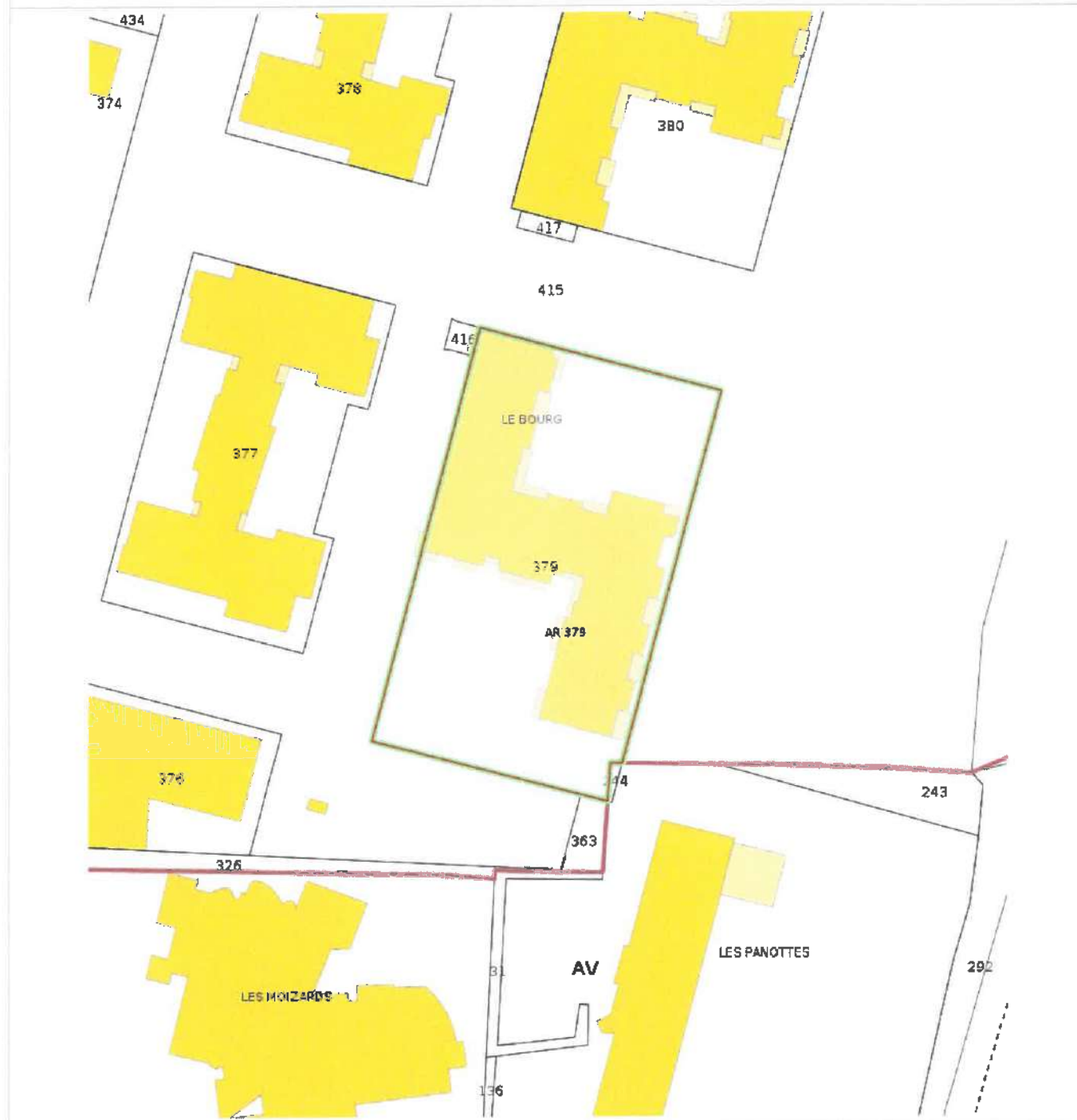
Extrait Cadastral

Département : Essonne

Commune : CORBEIL ESSONNES

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 AR 379

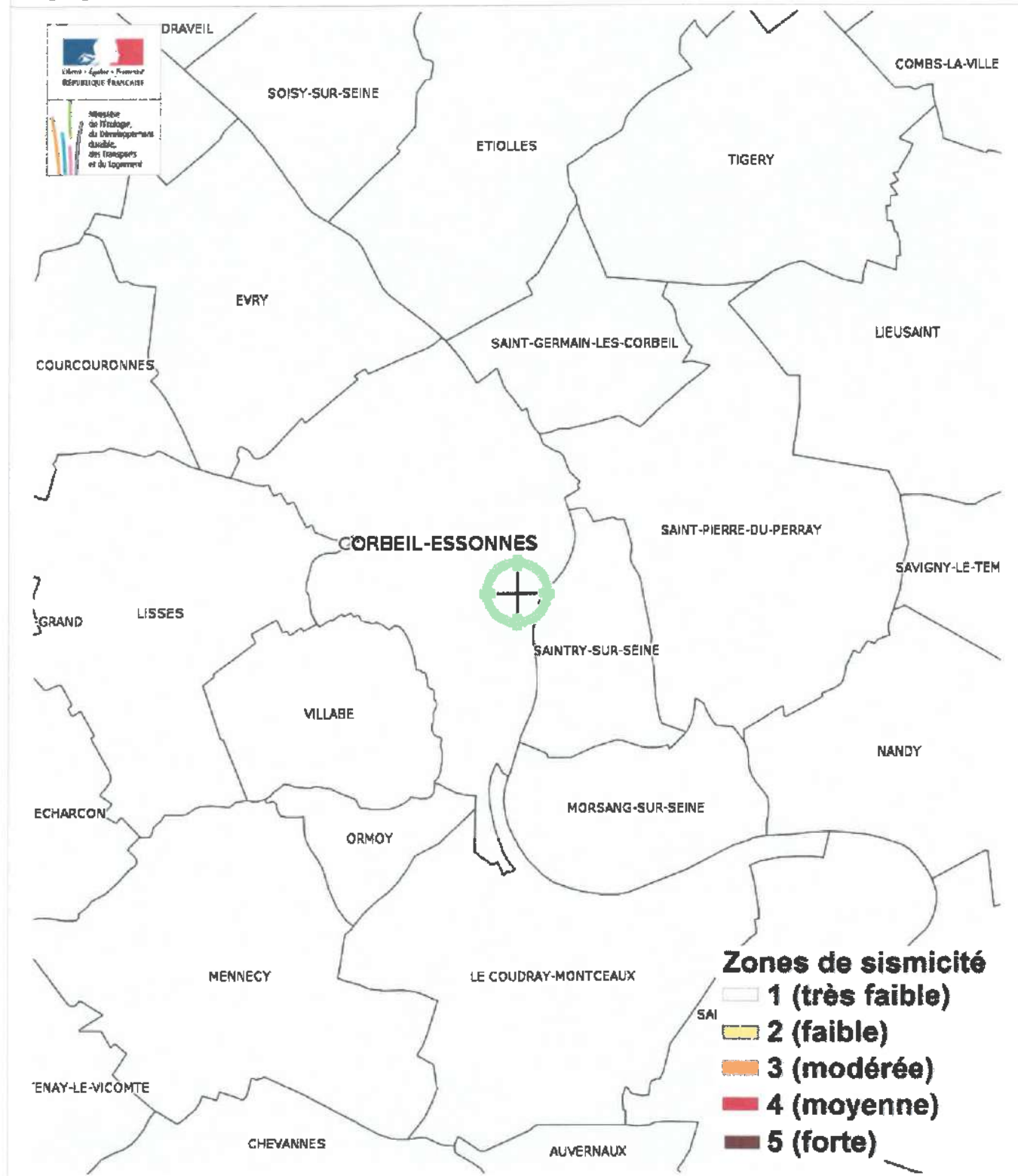


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Essonne

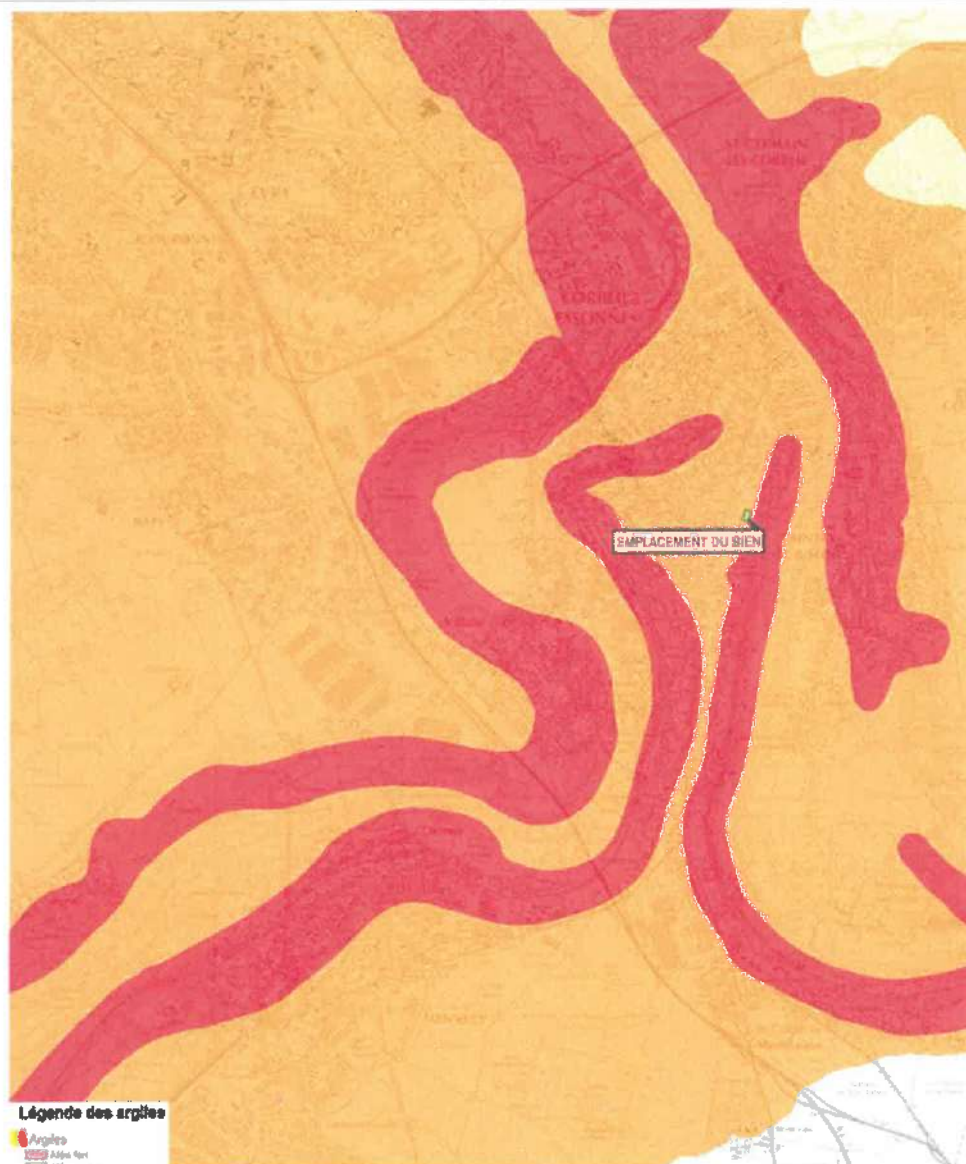
Commune : CORBEIL ESSONNES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

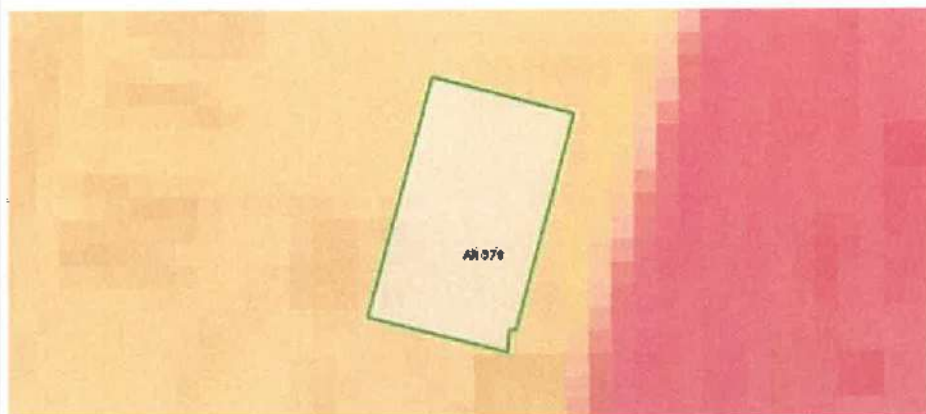
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



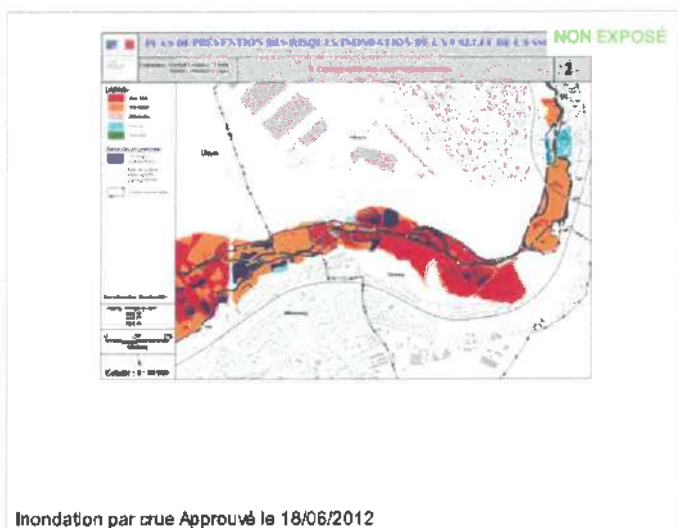
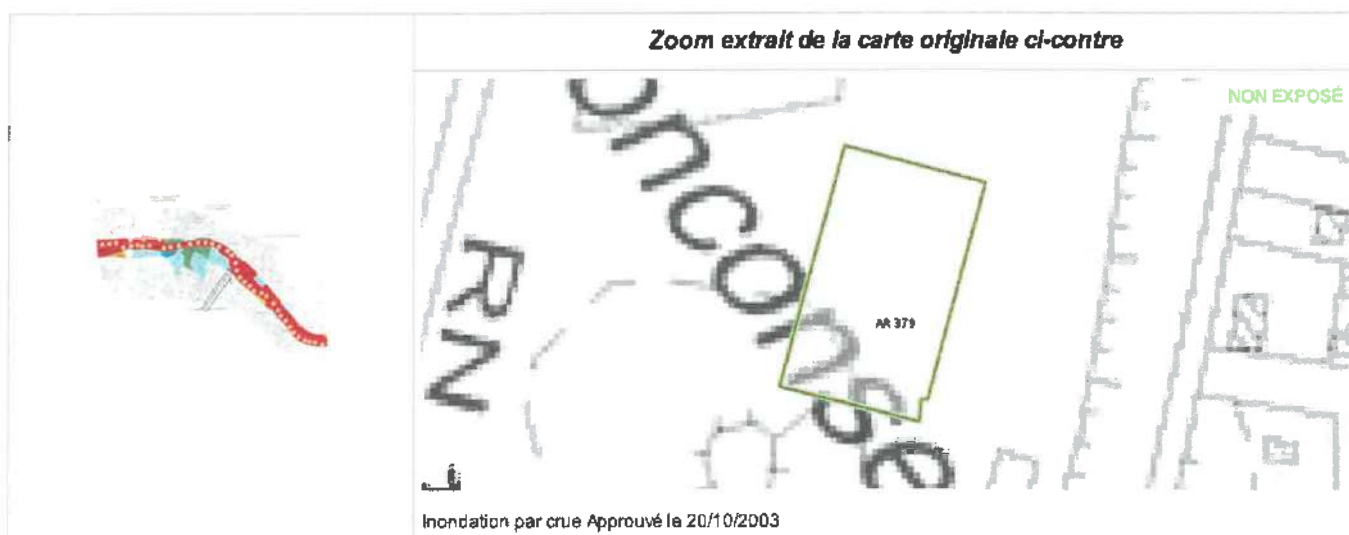
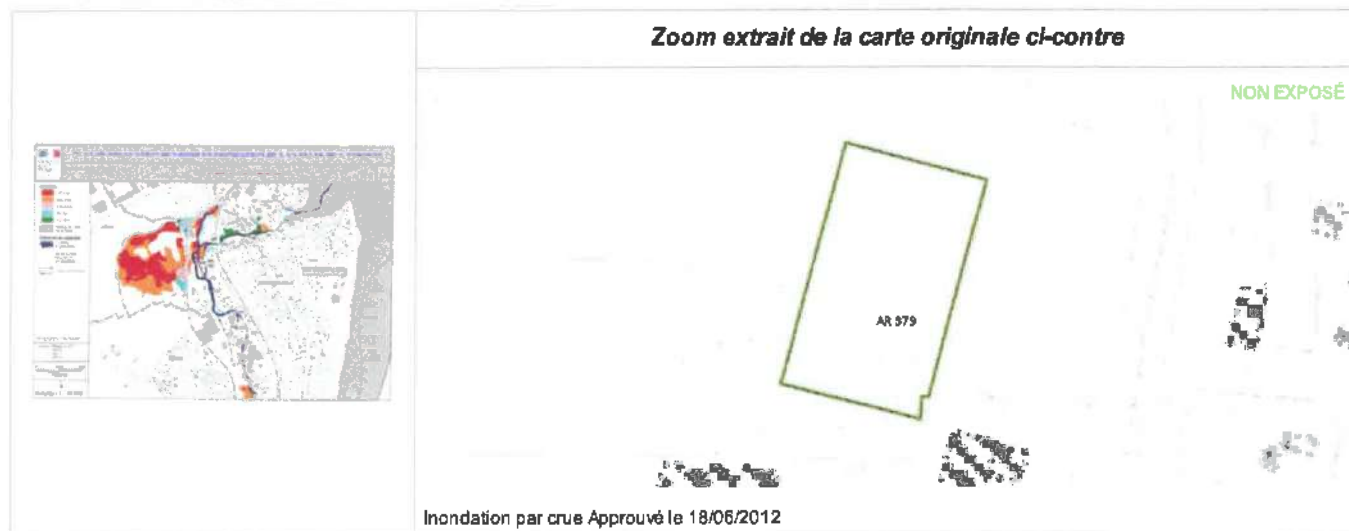
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Arrêtés

**PRÉFECTURE DU LOIRET
PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE
PRÉFECTURE DE L'ESSONNE****arrêté inter préfectoral****n°2012-DDT-SE n° 280 du 18 juin 2012****portant sur l'approbation du
plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation
de la vallée de l'Essonne dans les départements
du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne**

Le Préfet de la région Centre
Préfet du Loiret
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du
Mérite

Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion
d'Honneur

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

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8, et R.562-1 à R.562-10-2 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 126-1 et R. 126-1 ;

VU le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du Président de la République daté du 9 décembre 2010 portant nomination de M. Michel CAMUX, préfet de la région Centre, préfet du Loiret ;

VU le décret du Président de la République daté du 23 décembre 2010 portant nomination de M. Michel FUZEAU, préfet de l'Essonne ;

VU le décret du Président de la République daté du 27 mai 2011 portant nomination de M. Pierre MONZANI, préfet de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République daté du 29 juillet 2010 portant nomination de M. Antoine GUERIN, administrateur civil hors classe, Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret ;

VU le décret du Président de la République daté du 26 août 2010 portant nomination de M. Serge GOUTEYRON, sous-préfet hors classe, Secrétaire Général de la Préfecture de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012-PREF-MC-018 du 24 mai 2012 portant délégation de signature à M. Daniel BARNIER, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne par intérim, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu par intérim ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté interpréfectoral n°2009-DDEA-SE n°097 du 10 avril 2009 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Essonne dans les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne ;

VU les consultations officielles qui se sont déroulées du 13 janvier au 24 mars 2011 conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2011 PREF.DRCL/BEPAFI/SSPILL/327 du 5 juillet 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Essonne dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Loiret ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 13 décembre 2011 suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 septembre 2011 au 29 octobre 2011 ;

CONSIDÉRANT qu'une politique de gestion des zones inondables, dans le cadre du programme d'actions de prévention contre les inondations de la vallée de l'Essonne, signé le 27 janvier 2005, conduit à prendre :

- des mesures d'interdiction ou de prescription ;
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés.

CONSIDÉRANT le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine dans le département de l'Essonne, approuvé par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375 du 20 octobre 2003

SUR proposition des secrétaires généraux du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne ;

ARRETEMENT

Article 1 :

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne sur les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne, tel qu'annexé au présent arrêté, est approuvé pour les communes suivantes :

- **Communes du Loiret** : Augerville-la-Rivière, Aulnay-la-Rivière, Briarres-sur-Essonne, Dimancheville, La Neuville-sur-Essonne, Malesherbes, Ondreville-sur-Essonne, Orville, Puiseaux,
- **Communes de Seine-et-Marne** : Boulancourt, Buthiers, Nanteau-sur-Essonne,
- **Communes de l'Essonne** : Ballancourt-sur-Essonne, Baille, Boigneville, Boutigny-sur-Essonne, Buno-Bonnevaux, Cerny, Corbeil-Essonne, Courdimanche-sur-Essonne, D'Huisson-Longueville, Echarcon, La Ferté-Alais, Fontenay-le-Comte, Gironville-sur-Essonne, Guigneville-sur-Essonne, Itteville, Lisses, Maisse, Meunecy, Ormoy, Prunay-sur-Essonne, Vayres-sur-Essonne, Vert-le-Petit, Villabé.

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

Le PPRI de la vallée de l'Essonne comprend :

- une note de présentation précisant la politique de prévention des risques, la procédure d'élaboration du PPR, les effets du PPR, les raisons de la prescription du PPR sur le secteur géographique concerné, les phénomènes naturels pris en compte, les éléments de définition des enjeux, les règles d'élaboration du zonage réglementaire, la présentation du règlement et du zonage réglementaire ;
- une cartographie des zones réglementaires faisant apparaître les limites des zones exposées aux risques mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur, les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au II de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

Article 3 :

Le plan de prévention des risques inondation vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au document d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1 dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 4:

Cet arrêté annexé au PPRI de la vallée de l'Essonne sera notifié :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1,
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents désignés à l'article 5.

Article 5 :

Le présent arrêté et le plan de prévention des risques de la vallée de l'Essonne inondation seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- de chacune des mairies des communes mentionnées à l'article 1
- aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur les territoires de ces communes mentionnées à l'article 1 (Communauté de communes du Malesherbois, Communauté de communes du canton du Puisieux, Communauté de communes du Val d'Essonne, Communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne, Communauté d'agglomération de Seine-Essonne, Communauté de communes des terres du Gâtinais, Syndicat d'études et programmation pour la révision du SCOT de Fontainebleau)
- en préfectures du Loiret, de l'Essonne et de Seine-et-Marne

Article 6 :

Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au minimum, dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale, et portée à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans les différentes communes. Ces mesures seront justifiées par un certificat des maires et du président de l'établissement public de coopération intercommunale concernés.

Annexes

Arrêtés

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans les journaux suivants:

- le Courrier du Loiret pour le département du Loiret
- le Parisien édition de l'Essonne pour le département de l'Essonne
- le Parisien édition de Seine et Marne pour le département de Seine-et-Marne

Article 8 :

L'arrêté n°2001-DDAF-SEEF-505 du 22 juin 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de la vallée de l'Essonne dans le département de l'Essonne est abrogé.

Article 9 :

Les secrétaires généraux des préfectures du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne les directeurs départementaux des territoires du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne, les maires des communes concernées à l'article 1, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs des Préfectures du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne.

A Orléans,

A Evry,

A Melun,

Le Préfet de la région Centre,
Préfet du Loiret

Reçu en préfecture
le 20/10/2024 à 10h00


Antoine GUERIN

Le Préfet de l'Essonne

Pour le préfet,
Pour le Secrétaire Général

Le Sous-Préfet de
Palaiseau

Daniel BARNIER

Le Préfet de Seine-et-Marne
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture


Serge GOUTEYRON

Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'ESSONNE

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS LOCALES
Bureau des relations avec les collectivités locales
Expropriations et servitudes

ARRÊTÉ**n° 2003-PREF.DCL/ 0375 du 20 OCT. 2003****portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation
de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne.****LE PREFET DE L'ESSONNE,
Officier de la Légion d'Honneur,**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R.11-4 à R.11-14 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1, L. 421-3 1^{er} alinéa et L. 480-4 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 214-1 à L. 214-6, L.561-1 à L.561-5, L.562-1 à L.562-9, L.563-1 et L.563-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R. 126-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2212-2-5^{bis} ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 modifiée sur l'eau ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Annexes

Arrêtés

-2-

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements ;

VU le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 modifié, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment l'article 7 ;

VU la circulaire du 24 janvier 1994 relative au renforcement de la politique en matière de risques ;

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

VU l'arrêté préfectoral n° 96-1856 du 14 mai 1996 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur le territoire des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon, de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2000/DDE/STEPE/0255 du 8 novembre 2000 portant application anticipée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2003-PREF.DCL/0151 du 30 avril 2003 portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 26 mai au vendredi 4 juillet 2003 inclus à la préfecture de l'Essonne et sur le territoire des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti des recommandations et de propositions rendus par la commission d'enquête le 8 août 2003 ;

VU les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine pour tenir compte notamment des recommandations et des propositions de la commission d'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

Annexes

Arrêtés

-3-

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne, annexé au présent arrêté, et comportant un rapport de présentation, un règlement, une carte des zones réglementaires au 1/10 000^{ème} et une carte des aléas au 1/10 000^{ème}, est approuvé.

ARTICLE 2 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture d'Evry, à la Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne et dans chacune des dix-huit communes susvisées.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois minimum dans toutes les mairies concernées et à la préfecture de l'Essonne. Il sera publié en caractères apparents dans les journaux à diffusion locale suivants : « Le Parisien », « Le Républicain ».

ARTICLE 4 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il devra figurer en annexe au Plan Local d'Urbanisme des communes concernées dans un délai de trois mois, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

- Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,
- Le sous-préfet de l'arrondissement d'Evry,
- Le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau,
- Les maires des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Sénart-Val de Seine,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Seine-Essonne,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Evry-Courcouronnes-Bondoufle-Lisses,
- La présidente de la Communauté de Communes des Portes de l'Essonne,
- Le président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart-en-Essonne,
- Le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- Le Directeur de Cabinet (SID PC),
- Le Directeur du Service de la Navigation de la Seine,
- Le conservateur des hypothèques,

Annexes

Arrêtés

-4-

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Essonne et dont copie sera adressée à :

- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Équipement,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement d'Ile-de-France,
- Monsieur le Président du Conseil Général de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'A.C.E.P.S. (Association des Communes de l'Essonne Proches de la Seine),
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'Union des Maires de l'Essonne,
- Monsieur le Chef du Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Monsieur le Préfet de Région d'Ile-de-France.

Le Préfet,



Denis Prieur
Denis PRIEUR

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE L'ESSONNE

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL
BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE
ET DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/162 du 3 juin 2019

**INSTITUANT DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) SUR LA COMMUNE
DE CORBEIL-ESSONNES**

LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,

VU le code de la justice administrative, notamment l'article R.421-1,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article R.151-53 concernant l'annexion des SIS au document de planification d'urbanisme et les articles R.410-15-1, R.431-16, R.422-8-1 concernant les autorisations d'urbanisme sur terrains en SIS,

VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'information sur les Sols (SIS),

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

VU la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Ile de France,

VU le décret du 27 avril 2018 portant nomination de M. Jean-Benoît ALBERTINI, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne,

VU le décret du 08 janvier 2019 portant nomination de M. Benoît KAPLAN, administrateur civil hors-classe, en qualité de sous-préfet, Secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

1/3

Adresse postale : Boulevard de France - CS 16701 - 91010 ÉVRY-COURCOURONNES CEDEX - Standard : 01.69.91.91.91
- Télécopie : 01.64.97.06.23 Horaires d'ouverture de la préfecture : 9h-16h - www.essonne.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n°2019-PREF-DCPPAT-BCA-014 du 21 janvier 2019 portant délégation de signature à M. Benoît KAPLAN, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef lieu,

VU l'absence d'avis par le maire de la commune de CORBEIL-ESSONNES,

VU l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols effectuée par courrier du 06 juillet 2018,

VU les observations du public recueillies entre le 16 juillet 2018 et le 16 septembre 2018,

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 05 février 2019 proposant la création de SIS sur la commune de CORBEIL-ESSONNES,

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l'Essonne émis lors de sa séance du 21 février 2019,

CONSIDÉRANT que les activités exercées par diverses sociétés sur le territoire de la commune sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines,

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 - CRÉATION

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés sur la commune de CORBEIL-ESSONNES :

- SIS n°91SIS00182 relatif au site [ALTIS Semiconductor - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00122 relatif au site [Ancien site papeter de la Société Industrielle de Recyclage de Papier SIRP - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00060 relatif au site [Ancienne compagnie papetière de l'Essonne CPE - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00062 relatif au site [Ancienne usine à gaz - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00081 relatif au site [Ecole élémentaire Jacques Prévert - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00075 relatif au site [Etablissements Ongaalves - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00080 relatif au site [Station service BP Montconseil - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00064 relatif au site [Société Mignon et Fils SMF - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00074 relatif au site [Société Commerciale Automobile SCA - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00065 relatif au site [Mareel Decauville SA - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00063 relatif au site [Imprimerie Helio - Corbeil-Essonnes](#)

Les fiches descriptives et les cartes graphiques sur les Sols sont annexées au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 - INFORMATION

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

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de CORBEIL-ESSONNES.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de CORBEIL-ESSONNES et au Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

Il sera affiché pendant un mois au siège de la mairie.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de l'ESSONNE.

ARTICLE 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal administratif de Versailles, par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles) ou par voie électronique (<https://www.telencours.fr>), dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

ARTICLE 5 – EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'ESSONNE, le Maire de CORBEIL-ESSONNES, le Directeur Départemental des Territoires de l'ESSONNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Benoît KAPLAN

Annexes

Arrêtés



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

Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°481 du 23 décembre 2020
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols
sur la commune de CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-8 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

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

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêts

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

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

ARRÊTE

Article 1

La commune de Corbeil-Essonnes est :

- exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement des rivières Seine et Essonne,
- concernée par les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants :
 - n°91SIS00182 relatif au site ALTIS Semiconductor ;
 - n° 91SIS00122 relatif à l'ancien site de la Société Industrielle de Recyclage de Papier (SIRP) ;
 - n°91SIS00060 relatif à l'ancienne Compagnie Papetière de l'Essonne (CPE) ;
 - n°91SIS00062 relatif à l'ancienne usine à gaz ;
 - n°91SIS00061 relatif au site de l'école élémentaire Jacques Prévert ;
 - n°91SIS00075 relatif au site des Établissements Gonçalves ;
 - n°91SIS00060 relatif au site Station Service BP Montconseil ;
 - n°91SIS00064 relatif au site Société Mignon et Fils (SMF) ;
 - n°91SIS00074 relatif au site Société Commerciale Automobile (SCA) ;
 - n°91SIS00065 relatif au site Marrel Decauville SA ;
 - n°91SIS00063 relatif au site Imprimerie Hello.

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

Article 2

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

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

Article 3

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

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

Annexes

Arrêtés

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

Article 4

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

Article 5

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

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Corbeil-Essonnes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

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

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

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

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installation-classes/Information-Acquéreurs-Locataires>.

Article 7

Les Secteurs d'information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet :

<http://www.georisques.gouv.fr>

Article 8

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°386 du 18 décembre 2020.

Article 9

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

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

3/3

Valérie BAILLAUD-GORA

Annexes

Arrêtés



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

Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020

portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-6-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.125-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

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

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

VU l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

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

VU les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous Sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

VU l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article premier :

L'obligation d'information prévue aux articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 :

L'identification de secteurs d'informations sur les sols (SIS) a été instituée le 26 octobre 2020. L'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées à l'article 1 doit donc intégrer ces éléments afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires.

Article 3 :

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

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

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne et sera également accessible 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-classées/Information-Acquéreurs-Locataires>

Article 4 :

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

Article 5 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

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

La Cheffe du Service Environnement


Sandrine FAUCHET

Annexes

Arrêtés

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage Sismique
91122	Bures-sur-Yvette		Inond. (Yvette)				1
91129	Cerny		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)		1
91135	Champcueil					x	1
91136	Champlan		Inond. (Yvette)				1
91161	Chilly-Mazarin		Inond. (Yvette)				1
91174	Corbelli- Essonne		Inond. (Seine) Inond. (Essonne)			x	1
91175	Corbreuse		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91179	Coudray- Montceaux		Inond. (Seine)				1
91184	Courdimanche- sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91186	Courson- Monteignep	Inond. (Charmoise) Inond. (Prédecaille)					1
91191	Crosné		Inond. (Yerres)				1
91198	D'Huisson- Longueville		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)		1
91200	Dourdan		Inond. (Orge - Sallemouille)			x	1
91201	Draveil		Inond. (Seine)		Suppression Thermique (CIM Antergaz)		1
91204	Echarcon		Inond. (Essonne)				1
91207	Egry		Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91215	Epinay-sous- Sénart		Inond. (Yerres)			x	1
91216	Epinay-sur-Orge		Inond. (Orge - Sallemouille) Inond. (Yvette)				1
91223	Étampes					x	1
91225	Étrelles		Inond. (Seine)				1
91228	Evry		Inond. (Seine)				1
91232	Ferté-Alais (La)		Inond. (Essonne)				1
91243	Fontenay-les-Buis	Inond. (Charmoise)					1
91244	Fontenay-le- Vicomte		Inond. (Essonne)				1

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

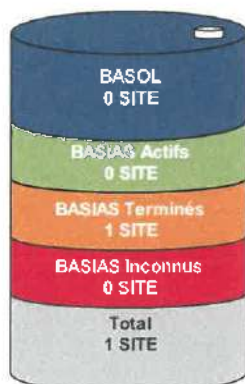


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de SMART-SUPPLY
Numéro de dossier 24/SS/IMMO/0231
Date de réalisation 13/10/2024

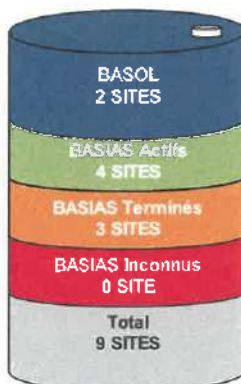
Localisation du bien 11 Rue des Erables Résidence Neptune
91100 CORBEIL ESSONNES
Section cadastrale AR 379
Altitude 71.03m
Données GPS Latitude 48.598787 - Longitude 2.48216

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 2 sites pollués (ou potentiellement pollués) sont répertoriés par **BASOL**.
- ➔ 8 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ **10 sites** sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Randon,
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél: 01 60 90 00 15
SIRET 750 679 603 000 15 EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 13/10/2024

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

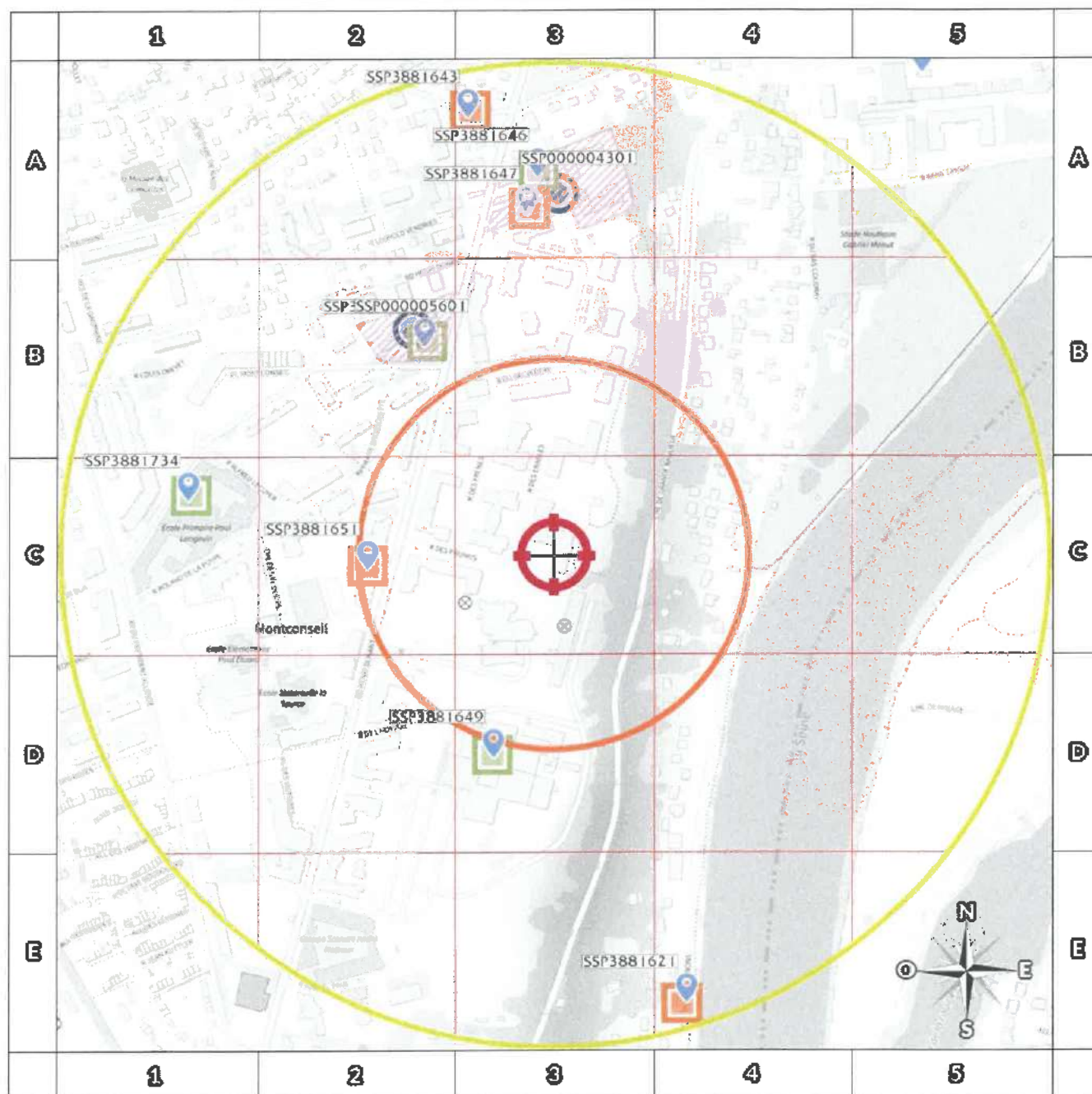
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

et .










Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
	SHELL - BERRÉ	Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	187 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	ESYS - MONTENAY	Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses);Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (bandes, disques, film);Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques;Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné;Compression, réfrigération;Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries);Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IR); blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	212 m
	BP FRANCE, ex BP (Sté FRANÇAISES DES PETROLES BP)	Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	250 m
	Station Service BP Montconseil		268 m
	SAUTRAF	Fabrication de colorants et de pigments et d'encre;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	349 m
	Société MIGNON et FILS (SMF)	K35 - Regroupement, reconditionnement de déchets	363 m
	TCBE (Technique de Construction de Bâtiments Entreprise Générale)	Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	370 m
	MIGNON et FILS (SMF)	Station de vidange et curage Garages, ateliers, mécanique et soudure;Décharge de déchets industriels spéciaux (D.I.S.);Régénération et/ou stockage d'huiles usagées;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	388 m
	TRAVAUX ROUTIERS, LES	Travaux publics Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	455 m
	ROUTE PLASTIQUE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	471 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de SMART-SUPPLY
Numéro de dossier 24/SS/IMMO/0231
Date de réalisation 13/10/2024

Localisation du bien 11 Rue des Erables Résidence Neptune
91100 CORBEIL ESSONNES
Section cadastrale AR 379
Altitude 71.03m
Données GPS Latitude 48,598787 - Longitude 2.48216

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.


* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

2000年

- | | | | |
|---|---------------------|---|------------------------------|
|  | Usine Seveso |  | Elevage de porc |
|  | Usine non Seveso |  | Elevage de bovin |
|  | Carrière |  | Elevage de volaille |
|  | Emplacement du bien |  | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et 





















Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de CORBEIL ESSONNES (91100)

Rapère	Situation	Nom	Adresse	Bat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	SAFRAN AIRCRAFT ENGINES (ex SNECMA)	Rue Henri Auguste Desbrières SITE d'EVRY CORBEL 91000 Evry-Courcouronnes	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas OUI
	Valeur Initiale	TOPPAN PHOTOMASKS	224, boulevard John Kennedy 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SMCTVPE	14, rue Emile Zola 91100 CORBEL ESSONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOUPRET	70 route de Lisses 24 Ave Paul Maintenant les Granges 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GROUPE MARQUES AVENUE	2 Rue Jean Cocteau Centre Com. MARQUES AVENUE 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Atelier du Pneu	94 Bd Jean JAURES 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RMS AUTOMOBILES	19 rue du Capitaine Pasquet 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRESING VERONIQUE	6, rue Marchand 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SMCTVPE	14, rue Emile Zola 91100 CORBEL ESSONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRESING VERONIQUE	6, rue Marchand 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ANNON Père et Fils	64, avenue Carnot 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BOC EDWARDS	224, bld John Kennedy B1 sur site ALTIS SEMICONDUCTOR 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	NAPA	11 rue de la Nacelle ZI de la Nacelle 91100 Villabé	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ANNON Père et Fils	64, avenue Carnot 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PARIS PROVINCE PROPERTIES	14-20, rue Emile Zola Quartier des Bas Tarterêts 91100 CORBEL ESSONNES	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOPPAN PHOTOMASKS	224, boulevard John Kennedy 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOUPRET	70 route de Lisses 24 Ave Paul Maintenant les Granges 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BOC EDWARDS	224, bld John Kennedy B1 sur site ALTIS SEMICONDUCTOR 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Atelier du Pneu	94 Bd Jean JAURES 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	UNITOL	1 rue Fernand Raynaud ZI de l'Apport de Paris 91814 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GROUPE MARQUES AVENUE	2 Rue Jean Cocteau Centre Com. MARQUES AVENUE 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCOIS	116 Bd Jean Jaures rue P. Fontaine EVRY/Ave Strathkelvin CORBEL 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LVRI	44 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	YOSKESI (ex GENETHON)	26 Rue Henri Auguste Desbrières parcelle BS 476 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	GARAGE DU LYCEE - GDL	21, avenue du 8 MAI 1945 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	PRESSING VERONIQUE	24 bd Georges Michel Centre commercial ATAC 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIRON	45 rue du Général Leclerc 1 avenue du Mal de Latre de Tassigny 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BREUZARD	6 rue du Gaz 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	YPOKESI (ex GENETHON)	26 Rue Henri Auguste Desbruères parcelle BS 476 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	PAPREC D3E	197 rue de la Papeterie 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIRON	45 rue du Général Leclerc 1 avenue du Mal de Latre de Tassigny 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RMCPA	8, rue du Gaz 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RMS AUTOMOBILES	19 rue du Capitaine Pasquet 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PIECES AUTO DULIN	25 avenue du 8 mai 1945 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	UNITOL	1 rue Fernand Reynaud ZI de l'Apport de Paris 91814 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RMCPA	8, rue du Gaz 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCIEN	116 Bd Jean Jaures rue P. Fontaine EVRY /Ave Strathkalvin CORBEL 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LVRJ	44 rue du Maréchal de Latre de Tassigny 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PIECES AUTO DULIN	25 avenue du 8 mai 1945 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GARAGE DU LYCEE - GDL	21, avenue du 8 MAI 1945 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING VERONIQUE	24 bd Georges Michel Centre commercial ATAC 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PARIS PROVINCE PROPERTIES	14-20, rue Emile Zola Quartier des Bas Tarterêts 91100 CORBEL ESSONNES	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CP CE INDUSTRIELLE PAPIER	16, RUE DE LA PAPETERIE 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	REVIVAL	9 et 11, rue Decauville 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOURET SA	24 rue du 14 Juillet 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	HELIO CORBEL	4 Bd Créte 91814 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CERTAS ENERGY FRANCE	46 AVENUE DU 8 MAI 1945 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CENTRE HOSPITALIER CORBEL- ESSONNES	59 Bd Henri Dunant 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	REVIVAL	9 et 11, rue Decauville 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LAVERIE ST JEAN	210, BLD KENNEDY 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	HELIO CORBEL	4 Bd Créte 91814 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 500m du bien					
	Valeur Initiale	PARISIENNE DES ENCRE	1, RUE AUDIFFRED BASTIDE 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CERTAS ENERGY FRANCE	46 AVENUE DU 8 MAI 1945 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DIROMANO (ex BELGRAND)	52, RUE DE GOURNAY 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	Rue Sigmund Freud/Rue Jean Cocteau CC Marques Avenue, Relais Club Corbeil 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SPA	40/42 Boulevard de Fontainebleau RN 7 91100 CORBEL ESSONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CECI	92 RUE D'ANGOULÊME 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PARISIENNE DES ENCRE	1, RUE AUDIFFRED BASTIDE 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DIROMANO (ex BELGRAND)	52, RUE DE GOURNAY 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOUPRET SA	24 rue du 14 Juillet 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SPA	40/42 Boulevard de Fontainebleau RN 7 91100 CORBEL ESSONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SMF MIGNON ET FILS	27, boulevard Henri Dunant 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CENTRE HOSPITALIER CORBEL- ESSONNES	59 Bd Henri Dunant 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MOULINS SOUFFLET	7, quai de l'Apport Paris Place Galignani 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	ESSONNE POIDS TRUCKS	43 Ave du 8 Mai 1945 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EVRY CORBEL AUTOMOBILES	33/35 AVENUE DU 8 MAI 1945 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	A2C PREFA	83 - 91, RUE EMILE ZOLA 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUTOS PIECES SERVICES	48, AVENUE DU 8 MAI 1945 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAFRAN AIRCRAFT ENGINES (ex SNECMA)	Rue Henri Auguste Desbrières SITE d'EVRY CORBEL 91000 Évry-Courcouronnes	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas OUI
	Valeur Initiale	AXERIAL UNION DES COOPERATIVES AGRICOLES	45, quai de l'apport Paris 91100 CORBEL ESSONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	EVRY CORBEL AUTOMOBILES	33/35 AVENUE DU 8 MAI 1945 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	NAPA	11 rue de la Nacelle ZI de la Nacelle 91100 Villabé	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AXERIAL UNION DES COOPERATIVES AGRICOLES	45, quai de l'apport Paris 91100 CORBEL ESSONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	CPE CIE PAPETERIE ESSONNE et SCI	108, RUE DE LA PAPETERIE 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LAVERIE ST JEAN	210, BLD KENNEDY 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SIRP RECYCLAGE	106, RUE DE LA PAPETERIE 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SMF MIGNON ET FILS	27, boulevard Henri Dunant 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 500m du bien					
	Valeur Initiale	CPE CIE PAPETERIE ESSONNE et SCI	108, RUE DE LA PAPETERIE 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MOULINS SOUFFLET	7, quai de l'Apport Paris Place Galignani 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec tire INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	ESSONNE POIDS TRUCKS	43 Ave du 8 Mai 1945 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SIRP RECYCLAGE	105, RUE DE LA PAPETERIE 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	A2C PREFA	83 - 91, RUE EMILE ZOLA 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUTOS PIECES SERVICES	48, AVENUE DU 8 MAI 1945 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DECHARGE AMIANTE	8, rue du Bas Coudray 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LAITERIE DES BAS VIGNONS (SARL)	54, quai bourgoin 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RM RECYCLAGE	4 Rue Gustave Eiffel 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BREUZARD	6 rue du Gaz 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GARAGERY DA AUTO	28, rue Henry Charnière 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MCA AUTOMOBILE	82 Boulevard Jean Jaurès 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ENLEVE AUTO	4 rue du Général Leclerc 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TME	61 Rue Émile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MCA AUTOMOBILE	82 Boulevard Jean Jaurès 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CISABAC	10 Rue Gustave Eiffel 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TME	61 Rue Émile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MDAS	2 Ave Paul Maintenant 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ENLEVE AUTO	4 rue du Général Leclerc 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARL DVBD	6, rue du gaz 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RITES José	rue Botha/Quai Bourgoin 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PAPREC D3E	197 rue de la Papeterie 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAP FOURNIER concession HYUNDAI	17 avenue 8 mai 1945 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DECHARGE AMIANTE	8, rue du Bas Coudray 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARL DVBD	6, rue du gaz 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RITES José	rue Botha/Quai Bourgoin 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	CAP FOURNIER concession HYUNDAI	17 avenue 8 mai 1945 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GARAGE RYDA AUTO	28, rue Henry Chérière 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CISABAC	10 Rue Gustave Eiffel 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PEUGEOT	13/15 rue Jacques Anquetil 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MDAS	2 Ave Paul Maintenant 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LOGISTICS CAPITAL PARTNERS (Ex: ALTIS)	279 Boulevard John Kennedy 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SMD	08 Rue du Gaz 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BIC - BATI NOV CONCEPT	44 Rue de Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LOGISTICS CAPITAL PARTNERS (Ex: ALTIS)	279 Boulevard John Kennedy 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GARAGE LAZAR	44 Rue de Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BIC - BATI NOV CONCEPT	44 Rue de Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RM RECYCLAGE	4 Rue Gustave Eiffel 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GARAGE LAZAR	44 Rue de Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARTER CASH	1 Rue Jacques Anquetil Espace Coquibus 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SMD	08 Rue du Gaz 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOYOTA	7 rue Jacques Anquetil 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PEUGEOT	13/15 rue Jacques Anquetil 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ALPERENTP	Espace Coquibus 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOYOTA	7 rue Jacques Anquetil 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LA CAVERNE DES PARTICULIERS	Rue Jacques ANQUETIL Espace Coquibus 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ALPERENTP	Espace Coquibus 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARTER CASH	1 Rue Jacques Anquetil Espace Coquibus 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LA CAVERNE DES PARTICULIERS	Rue Jacques ANQUETIL Espace Coquibus 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LAITERIE DES BAS VIGNONS (SARL)	54, quai bourgoin 91100 CORBEL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune CORBEL ESSONNES			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	24/SS/IMMO/0231
Date de réalisation	13/10/2024
Localisation du bien	11 Rue des Erables Résidence Neptune 91100 CORBEIL ESSONNES
Section cadastrale	AR 379
Altitude	71.03m
Données GPS	Latitude 48.598787 - Longitude 2.48216
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AR 379
------------	------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute révision, location ou construction immobilière.

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

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
11 Rue des Erables Résidence Neptune
91100 CORBEIL ESSONNES

Cadastre
AR 379

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴ ☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de CORBEIL ESSONNES

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

13/10/2024

Fin de validité

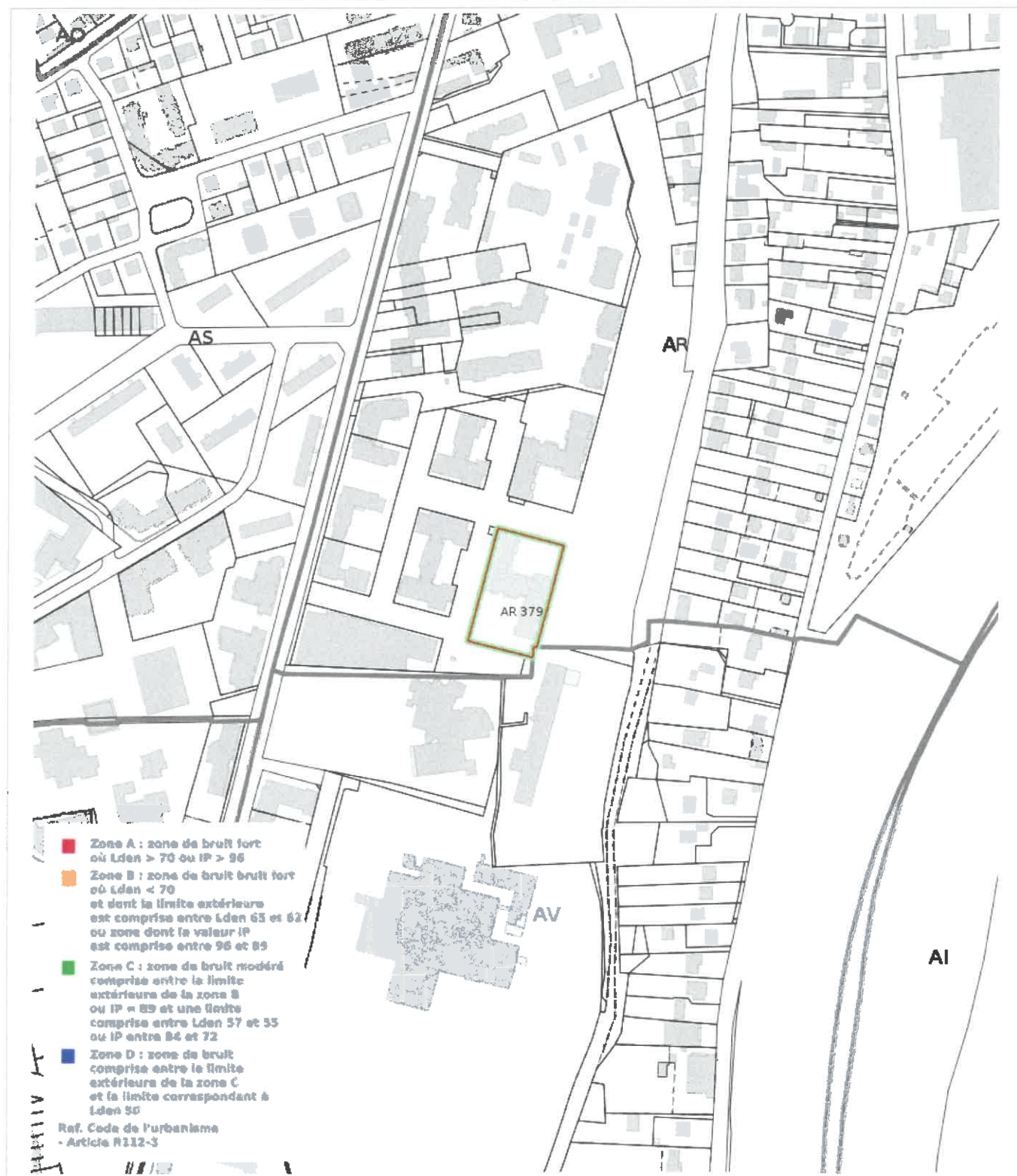
13/04/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le propriétaire, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics techniques (DDT) transmis, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou, sous réserve de la validation par le vendeur ou le propriétaire, à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aéroportuaires : Pour en savoir plus, consultez le site internet de l'Agence de la transition écologique et de l'énergie : <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des conditions générales de vente, disponibles sur le site <https://www.cadastre.gouv.fr/>
© 2024 Maeda Immo. Siège Social : 124 rue Louis Pasteur 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS 549171758 - N°SIRET : 54917175800013 - RCP GÉNÉRAL N°AP 505 486

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro **22-1853**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- ☒ **Amiante** sans mention Prise d'effet : 14/12/2022 Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **Amiante** avec mention Prise d'effet : 14/12/2022 Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **DPE** individuel Prise d'effet : 23/11/2022 Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **DPE** Tous types de bâtiments Prise d'effet : 24/01/2023 Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **Gaz** Prise d'effet : 14/10/2022 Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **CREP** Prise d'effet : 14/10/2022 Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **Termites** Prise d'effet : 14/10/2022 Validité : 13/10/2029
Métropole
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **Electricité** Prise d'effet : 23/11/2022 Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



La maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 08

ABCIDIA CERTIFICATION Société par Actions Simplifiée SAS au capital de 100 000 €
112, rue de la République, 17000 Saint-Denis-de-la-Reine
www.abcidia-certification.fr 02 47 50 00 00

ENJOY VIBES (22/01/2023)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/SS/IMMO/0231** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 11 Rue des Erables Résidence Neptune (Lot N° 105 habitation Lot 214 ET 215 place de stat) 91100 CORBEIL ESSONNES (France).

Je soussigné, **SOLINAS Jean-Marie**, technicien diagnostiqueur pour la société **SMART-SUPPLY** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

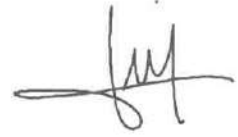
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
Amiante	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
Amiante TVX	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
DPE	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Electricité	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Gaz	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Loi Carrez	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb ApTvx	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Termites	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Audit Energetique	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	15/02/2025 (Date d'obtention : 21/03/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597 valable jusqu'au 31/12/2024) 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 **CORBEIL ESSONNES**, le **09/10/2024**

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. »

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Annexe 4

(pour l'établissement d		125,00 EUR	
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE		CSF : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR
TAXES:			
CSF ⁽¹⁾ :			
TOTAL			

930/938/

32196203

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE VINGT CINQ MARS
A EVRY (Essonne), Rue des Mazières, au siège de l'Office Notarial, ci-
après nommé,
Maître Patrick LEVEL, notaire associé de la Société Civile
Professionnelle «Patrick LEVEL, Michel BEAUVALLET, Jean-Jacques LEMOINE,
Frédéric LEVEL, Sébastien RODDE», titulaire d'un Office Notarial à EVRY
(Essonne), Immeuble le Mazière, Rue des Mazières,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée

Représentée par

Madame domiciliée professionnellement à EVRY
(Essonne), agissant à l'effet des présentes en vertu de la délégation
de pouvoirs qui lui a été consentie par Madame aux termes
d'une procuration sous seings privés en date à EVRY du 25 Mars 2013 dont l'original
est déposé au rang des minutes du Notaire soussigné aux termes d'un acte en date
de ce jour et dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après
mention. (Annexe n°1)

Madame agissant elle-même en vertu des pouvoirs
qui lui ont été conférés aux termes d'une assemblée générale ordinaire des associés
de la en date du 12 Octobre 2011 dont une copie du procès
verbal est également déposé au rang des minutes du Notaire soussigné aux termes
d'un acte en date de ce jour.

Ci-après dénommée "LE REQUERANT"

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et
REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ concernant un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE), 7, 9 et 11 Rue des Erables, lequel ensemble immobilier sera dénommé "VILLA NEPTUNE".

PREAMBULE

I. - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

Il a notamment pour but :

1°/ - D'établir l'état descriptif de division de L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

2°/ - De déterminer les éléments de l'ENSEMBLE IMMOBILIER qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes).

3°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4°/ - D'organiser l'administration de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer, le tout sous réserve d'évolutions législatives et réglementaires nouvelles.

fin

NS

PLAN

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I : DESIGNATION GENERALE

CHAPITRE II : DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE III : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES
PRIVATIVES

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE IV : CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES
ET COMMUNES

CHAPITRE V : CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE VI : MUTATION - LOCATION - MODIFICATION DE LOTS -
HYPOTHEQUES

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE VII : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE VIII : SYNDIC

CHAPITRE IX : CONSEIL SYNDICAL

QUATRIEME PARTIE AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS - ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE X : AMELIORATIONS-ADDITIONS -SURELEVATIONS

CHAPITRE XI : RISQUES CIVILS - ASSURANCES

CHAPITRE XII : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES

CINQUIEME PARTIE

DOMICILE - FORMALITES

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET DE CHACUN DES BATIMENTS LE COMPOSANT

px

NS

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à UN ENSEMBLE IMMOBILIER sur un terrain situé à CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE), 7, 9 et 11 Rue des Erables

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	379	7, 9 et 11 rue des Erables	00 ha 36 a 90 ca
AV	244	7, 9 et 11 rue des Erables	00 ha 00 a 10 ca

Total surface : 00 ha 37 a 00 ca

Formant le lot 8 du lotissement dont il sera parlé ci-après

PROPRIETAIRE

Le requérant est propriétaire au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « origine de propriété ».

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**Description de la 4ème phase du programme "LES JARDINS DU BELVEDERE"**

La a entrepris et poursuivra la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, dénommé "RESIDENCE BELVEDERE 4", lequel correspond à la QUATRIEME PHASE d'un programme immobilier complexe dénommé "LES JARDINS DU BELVEDERE", laquelle phase se compose des résidences "VILLA NEPTUNE" et "VILLA DIANE".

Cette quatrième phase, comprendra lors de son achèvement 6 bâtiments répartis sur les lots SEPT et HUIT du lotissement dénommé "LES JARDINS DU BELVEDERE" dont il sera parlé après.

Répartition de ces bâtiments

LOT	BATIMENT	RESIDENCE
7	13	VILLA DIANE
7	14	VILLA DIANE
7	15	VILLA DIANE
8	16	VILLA NEPTUNE
8	17	VILLA NEPTUNE
8	18	VILLA NEPTUNE

Description de la résidence objet des présentes dénommée "VILLA NEPTUNE"

Sur le lot HUIT du lotissement dont il sera parlé ci-après, la édifie 3 bâtiments à usage d'habitation, dénommés respectivement "BATIMENT 16", "BATIMENT 17" et "BATIMENT 18", lesquels comporteront à leur achèvement, sous réserve de division ou de regroupement 108 logements répartis de la manière suivante :

BATIMENT 16

Au rez-de-chaussée	5 logements
Au 1er étage	5 logements
Au 2ème étage	5 logements
Au 3ème étage	5 logements

NS

Au 4ème étage	4 logements
Au 5ème étage	1 logements

Soit un total de 25 logements

BATIMENT 17

Au rez-de-chaussée	6 logements
Au 1er étage	7 logements
Au 2ème étage	7 logements
Au 3ème étage	7 logements
Au 4ème étage	5 logements
Au 5ème étage	3 logements

Soit un total de 35 logements

BATIMENT 18

Au rez-de-chaussée	8 logements
Au 1er étage	9 logements
Au 2ème étage	9 logements
Au 3ème étage	9 logements
Au 4ème étage	7 logements
Au 5ème étage	4 logements

Soit un total de 46 logements

Le sous-sol commun aux 3 bâtiments contiendra 120 places sur un niveau dont 6 places pour personnes à mobilité réduite.

La résidence comportera aussi 16 places de stationnement extérieur dont 2 places pour personne à mobilité réduite.

Les adresses des bâtiments sont :

- BATIMENT 16 : 7 rue des Erables
- BATIMENT 17 : 9 rue des Erables
- BATIMENT 18 : 11 rue des Erables

Accès piétons aux bâtiments :

- L'accès au bâtiment 16 se fera depuis le trottoir rue des Erables. Etant ici observé un dénivelé de 1,20 mètre depuis le hall du bâtiment 16 pour accéder aux parties communes desservant les logements du rez-de-chaussée dudit bâtiment.

- L'accès aux bâtiments 17 et 18 se fera par un portillon commun situé rue des Erables. Ce portillon sera commandé par un digicode et pass VIGIK.

Le contrôle d'accès à chaque bâtiment sera commandé par interphone à défilement et pass VIGIK situé devant les portes de hall de chaque bâtiment.

Accès aux parkings :

- L'accès au parking extérieur se fera depuis le portail coulissant rue des Erables.

- L'accès voitures au parking situé au sous-sol des bâtiments sera commun aux trois bâtiments et se fera par une rampe située rue des Erables sous le bâtiment 16.

- L'accès piétons au parking situé au sous-sol des bâtiments se fera par les ascenseurs à partir des cages des escaliers des bâtiments 16 et 18 et par les deux escaliers débouchant à l'extérieur.

1

N/S

Etant ici observé qu'il existera un dénivelé d'environ 2,25 mètres entre la rampe d'accès au sous-sol et le portail extérieur.

Accès au jardin intérieur :

L'accès au jardin intérieur pour les bâtiments 16 et 17 se fera depuis un passage commun au rez-de-chaussée des deux bâtiments et débouchant sur le jardin intérieur. Le bâtiment 18 aura son propre accès au jardin intérieur.

Etant ici observé que les parkings en sous-sol, bien que ne participant pas aux charges du jardin, pourront accéder à celui-ci en issue de secours.

LOTISSEMENT/ DEPOT DE PIECES

La société DUNANT AMENAGEMENT, société du groupe PROMO GERIM dont dépend également la SCIC BELVEDERE 4., est chargée de l'aménagement d'un lotissement en HUIT LOTS, représentant 40.000 m2 de SHON soit environ 617 logements sur lesdits lots.

Permis de lotir

Le lotissement dont s'agit est dénommé "LES JARDINS DU BELVEDERE" et a été autorisé par un arrêté délivré au nom de la société PROMO GERIM par Monsieur le Maire de CORBEIL ESSONNES en date à CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE) du 6 mars 2008, portant le numéro 9117407C3003.

Transfert du permis de lotir

Un transfert du permis de lotir à la S.A.R.L. DUNANT AMÉNAGEMENT a été demandé le 7 juillet 2008 ; l'arrêté de transfert a été délivré le 6 août 2008.

Permis de lotir modificatif

Suite à des modifications dans l'implantation des bâtiments des lots 1, 2, 3 et 4 ainsi que d'une voirie, une demande de permis de lotir modificatif a été déposée le 11 juillet 2008 sous le n° PL 91 174 07 C 3003 TM1 et a fait l'objet d'un arrêté de permis de lotir modificatif délivré le 21 octobre 2008

Second permis de lotir modificatif

Un second permis de lotir modificatif a été délivré par la Mairie de CORBEIL ESSONNES, le 7 Juin 2010 sous le numéro PL 91 174 07 C 3003 TM2.

Dépôt de pièces

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus-visé, a été déposé au rang des minutes de Maître Patrick LEVEL, notaire soussigné, le 10 Février 2009, lequel a été publié au 1^{er} bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 8 Avril 2009, volume 2009P, numéro 2161.

Il est précisé que le second permis de lotir modificatif a été déposé au rang des minutes de Maître Frédéric LEVEL, notaire à EVRY (Essonne) aux termes d'un acte reçu par lui le 17 juillet 2012.

TERRAIN D'ASSIETTE DU LOTISSEMENT

Le terrain d'assiette du lotissement dénommé "LES JARDINS DU BELVEDERE" est cadastré, savoir :

- section AR numéro 398 pour 2ha 79a et 12ca
- section AR numéro 374 pour 30a et 15ca
- section AR numéro 375 pour 12a et 76ca
- section AR numéro 376 pour 32a et 84ca
- section AR numéro 377 pour 25a et 23ca
- section AR numéro 378 pour 17a et 53ca
- section AR numéro 379 pour 36a et 90ca

NS

NS

1

- section AR numéro 380 pour 39a et 12ca
- section AR numéro 381 pour 7a et 79ca
- (Ces parcelles proviennent de la division de la parcelle cadastrée section AR numéro 362)
- section AR numéro 368 pour 1a 57ca
- section AR numéro 367 pour 37ca
- section AV numéro 244 pour 10ca
- section AV numéro 243 pour 2a 98ca
- section AR numéro 382 pour 4a 16ca
- section AR numéro 383 pour 42ca
- (Ces deux dernières parcelles provenant de la division de la parcelle cadastrée section AR numéro 142 pour 4a et 57ca)
- section AR numéro 384 pour 1a 47ca
- section AR numéro 385 pour 80ca
- section AR numéro 400 pour 12a 92ca
- (Ces trois parcelles provenant de la division de la parcelle cadastrée section AR numéro 360 pour 15a et 52ca)
- section AR numéro 387 pour 2a 54ca
- (Cette dernière parcelle provenant de la division de la parcelle cadastrée section AR numéro 358 pour 3a 82ca)

SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE - PRECISIONS DIVERSES

PLANS

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention :

- le plan de masse de l'ensemble immobilier (Annexe n°2)
- le plans du sous-sol (Annexe n°3)
- le plan du rez-de-chaussée des bâtiments 16 et 17 (Annexe n°4)
- le plan du 1er étage du bâtiment 16 (Annexe n°5)
- le plan du 2ème étage du bâtiment 16 (Annexe n°6)
- le plan du 3ème étage du bâtiment 16 (Annexe n°7)
- le plan du 4ème étage du bâtiment 16 (Annexe n°8)
- le plan du 5ème étage du bâtiment 16 (Annexe n°9)
- le plan du 1er étage du bâtiment 17 (Annexe n°10)
- le plan du 2ème étage du bâtiment 17 (Annexe n°11)
- le plan du 3ème étage du bâtiment 17 (Annexe n°12)
- le plan du 4ème étage du bâtiment 17 (Annexe n°13)
- le plan du 5ème étage du bâtiment 17 (Annexe n°14)
- le plan du rez-de-chaussée du bâtiment 18 (Annexe n°15)
- le plan du 1er étage du bâtiment 18 (Annexe n°16)
- le plan du 2ème étage du bâtiment 18 (Annexe n°17)
- le plan du 3ème étage du bâtiment 18 (Annexe n°18)
- le plan du 4ème étage du bâtiment 18 (Annexe n°19)
- le plan du 5ème étage du bâtiment 18 (Annexe n°20)

Etablis par le Cabinet CHAGNON, Géomètre-Expert à JUVISY SUR ORGE.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Sur le lot numéro HUIT du lotissement "Les Jardins du Belvédère", objet des présentes, la Société PROMO GERIM a obtenu un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de CORBEIL ESSONNES suivant arrêté portant le numéro 091 174 10 C 1057 en date du 07 Septembre 2010.

Ce permis de construire a été régulièrement affiché sur le terrain et a fait l'objet de trois procès verbaux d'affichage établis par la SCP Gilles NICOLAS, Xavier SIBENALER, Grégory FOURGNAUD, Huissiers de Justice à JUVISY SUR ORGE, savoir :

1

1

NS

- le 14 Septembre 2010
- le 14 Octobre 2010
- le 15 Novembre 2010

Un certificat de non recours contre ce permis de construire a été délivré par Monsieur le Maire de CORBEIL ESSONNES le 10 Janvier 2011.

Transfert du permis de construire au nom de la SCIC BELVEDERE 4

L'arrêté de transfert du permis de construire a été délivré par la Mairie de CORBEIL ESSONNES, le 12 Janvier 2012.

Ce transfert de permis de construire a fait l'objet d'un affichage sur le terrain ainsi constaté par trois procès verbaux d'affichage établis par la SCP Gilles NICOLAS, Xavier SIBENALER, Grégory FOURGNAUD, Huissiers de Justice à JUVISY SUR ORGE, le 17 Janvier 2012, le 17 Février 2012 et le 19 Mars 2012.

Un certificat de non recours contre ce transfert de permis de construire a été délivré par Monsieur le Maire de CORBEIL ESSONNES le 13 Avril 2012.

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

La SCIC BELVEDERE 4 a obtenu un permis de construire modificatif délivré par Monsieur le Maire de CORBEIL ESSONNES le 15 Janvier 2013 suivant arrêté portant le numéro 091117410C1057M2.

Observation faite que malgré sa numérotation, ce permis de construire modificatif est le premier délivré.

Observation est également faite que cet arrêté a fait l'objet d'un arrêté modificatif portant le même numéro délivré par Monsieur le Maire de CORBEIL ESSONNES le 11 Mars 2013, considérant que, contrairement à ce qui avait été indiqué dans le permis de construire modificatif, l'opération n'est pas soumise à TLE.

Ce permis de construire modificatif est en cours d'affichage sur le terrain ainsi constaté par deux procès verbaux d'affichage établis par la SCP Gilles NICOLAS, Xavier SIBENALER, Grégory FOURGNAUD, Huissiers de Justice à JUVISY SUR ORGE, savoir :

- le 25 Janvier 2013
- le 25 Février 2013

Le VENDEUR s'engage à maintenir cet affichage constant au moins jusqu'à l'expiration du délai de retrait et du délai de recours des tiers. Il s'engage en outre à l'issue de ce délai à obtenir de la Mairie de CORBEIL ESSONNES un certificat de non recours et de non retrait et à le produire au Notaire soussigné.

Dépôt des pièces

L'ensemble des pièces relatives au permis de construire a été déposé ce jour au rang des minutes du Notaire soussigné.

POSSIBILITE DE DEPOSER UN AUTRE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

La SCIC BELVEDERE 4 aura la faculté de demander tout modificatif au permis de construire qui pourrait s'avérer nécessaire pour des modifications mineures ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux, ce afin d'obtenir le certificat de non opposition à la déclaration de conformité qui sera déposée en Mairie lors la déclaration d'achèvement des travaux.

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

W

/

NS

Aux fins d'assurer l'unité fonctionnelle, la gestion, la garde et la conservation de l'ensemble immobilier, il a été créé, l'Association Syndicale Libre dénommée « ASL DES JARDINS DU BELVEDERE » dont le périmètre d'influence actuel s'applique aux parcelles cadastrées section AR, 359, 361 et 283 formant l'assiette de l'ensemble immobilier « LE BELVEDERE 1 » ainsi qu'aux parcelles cadastrées, savoir:

- section AR numéros 367 et 368 (partie de bois)
- section AR numéro 388 et 400 (voirie)
- section AR numéros 381, 382 et 384 (lot 1 du lotissement)
- section AR numéro 374 (lot 2 du lotissement)
- section AR numéros 375 et 376 (lots 3 et 4 du lotissement)
- section AR numéro 377 (lot 5 du lotissement)
- section AR numéro 378 (lot 6 du lotissement)
- section AR numéros 380 et 385 (lot 7 du lotissement)
- section AR numéros 379 et 244 (lot 8 du lotissement)

Ce périmètre pouvant inclure par la suite tout ou partie de l'assiette foncière des projets immobiliers à venir tels que définis ci-dessus, cette assiette foncière devant comprendre, outre les parcelles ci-dessus énoncées, tout ou partie de celles suivantes, cadastrées :

- section AL numéro 150 pour 3 ares et 14 centiares
- section AL numéro 152 pour 1 are et 96 centiares
- section AL numéro 284 pour 4 ares et 20 centiares
- section AL numéro 227 pour 6 ares et 68 centiares

Le périmètre futur maximum de cette association syndicale est demeuré ci-joint et annexé après mention. (Annexe n°24)

Ladite association syndicale est régie par des statuts régis par la loi du 21 Juin 1865 et les textes subséquents, établis suivant acte sous seings privés et déposés au rang des minutes du Notaire soussigné aux termes d'un acte de dépôt de pièces en date du 26 Juin 2008

Cette association syndicale a pour objet:

- l'acquisition, la gestion, l'entretien et la réfection des terrains, espaces verts, voirie, équipements et locaux, des aménagements, installations et réseaux compris dans son périmètre actuel et futur, sans que cette liste soit limitative, affectés à l'usage commun de tout ou partie des lots de volumes ou de lotissement composant l'ensemble immobilier, que ceux-ci soient ou non la propriété de l'Association.
- l'établissement de tout règlement intérieur fixant les conditions d'utilisation et de fonctionnement des biens et équipements appartenant à l'association, ainsi que des circulations grevées de servitudes
- le contrôle du respect des servitudes profitant à l'un ou à l'autre des lots de volumes ou de lotissement et si nécessaire l'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle
- le contrôle du respect des règles édictées dans le cahier des charges et si nécessaire l'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle.
- la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les Membres de l'Association ainsi que le recouvrement de toute somme due à l'Association et le paiement des dépenses de ladite Association,
- la création de tous éléments d'équipement nouveaux qui se révéleraient nécessaires aux membres de l'Association
- les études, démarches, négociations, passation de contrats et marchés avec toutes administrations et collectivités locales ou toutes entreprises privées, d'une manière générale toutes prestations exécutées dans l'intérêt exclusif d'un propriétaire et à ses seuls frais
- la cession éventuelle de tout ou partie des biens de l'Association à une personne morale de droit public.

Il est précisé que chaque lot de volume ou de lotissement composant l'ensemble immobilier sera membre de l'Association Syndicale Libre

105

NS

1

Ces statuts ont été modifiés le 20 Novembre 2008 aux fins de mise en harmonie avec le cahier des charges du lotissement. Un exemplaire des statuts modifiés a été déposé au rang des minutes du Notaire soussigné le 10 Février 2009. Cette modification avait pour unique objet de préciser que la contribution aux charges serait proportionnelle à la SHON affectée à chaque lot de lotissement ou bâtiment, conformément à ce qui avait été stipulé au cahier des charges du lotissement. De ce fait la surface des parkings ne sera pas prise en compte pour le calcul de la contribution aux charges de l'ASL. Aussi les propriétaires de parkings seuls ne pourront bénéficier des équipements communs gérés par l'ASL à l'exception toutefois de la voirie

Il est enfin précisé auxdits statuts que le périmètre de l'ASL étant appelé à évoluer ainsi qu'il est dit ci-dessus, de nouveaux tableaux de répartition devront être établis lors de l'édification de nouveaux bâtiments à l'intérieur du périmètre d'influence de l'ASL tel que défini ci-dessus.

ASL BELVEDERE LOTS 7 ET 8

Au-delà, il est précisé qu'il a été constitué, à l'initiative de la SCIC BELVEDERE 4, une Association Syndicale Libre dénommée "ASL BELVEDERE LOTS 7 ET 8" afin d'assurer l'unité fonctionnelle, l'acquisition, la gestion, la garde, l'entretien et la conservation de l'ensemble immobilier constitué des lots de lotissement 7 et 8 de l'ensemble immobilier LES JARDINS DU BELVEDERE (correspondant aux résidences "VILLA DIANE" et VILLA NEPTUNE").

Cette association a pour objet de gérer les équipements suivants, communs aux deux résidences :

- le logement ainsi qu'il est précisé dans les statuts de l'ASL sus mentionnée, la situation et la composition de ce logement (logement de type T3 dans le bâtiment 15) et de la loge. Il est en outre prévu auxdits statuts la mise à l'ordre du jour lors de la première assemblée générale des membres de l'ASL, de l'acquisition de ce logement à un prix déterminé dans les statuts, ou la prise à bail par l'ASL dudit logement à un loyer fixé dans les statuts)

- le ou les gardiens (salaires et charges)

- la loge du ou des gardiens

Le périmètre d'influence de cette ASL ne porte que sur les lots 7 et 8.

Le plan matérialisant de périmètre est demeuré ci-joint et annexé après mention. (Annexe n°22)

Les statuts de cette ASL ont été établis aux termes d'un acte reçu ce jour par le Notaire soussigné.

PRECISIONS DIVERSES

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

ETAT DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES – ETAT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES – REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

NS

1

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé par arrêté préfectoral numéro 0069 en date du 29 Août 2012. L'aléa pris en compte est le risque d'inondation.

L'immeuble objet des présentes est situé en dehors du périmètre du plan de prévention des risques d'inondation par la SEINE comme par l'ESSONNE.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

SECTION III - SERVITUDES - ORIGINE DE PROPRIETE

SERVITUDES

SUR LE TERRAIN ASSIETTE DE LA COPROPRIETE (LOT 8 DU LOTISSEMENT)

Aux termes de l'acte contenant vente par la SARL DUNANT AMENAGEMENT au profit de la SCIC BELVEDERE 4, reçu le 17 juillet 2012 par le Notaire soussigné il a été créé les servitudes suivantes ci-après littéralement rapportées:

1) Servitude de passage de drains

*Fonds dominant :

Désignation

NS

A CORBEIL ESSONNES (Essonne), 7, 9 et 11 rue des Erables les parcelles cadastrées section AR numéro 379 pour 36a et 90ca et section AV numéro 244 pour 10 ca, toutes deux objet des présentes, formant le lot 8 du lotissement "LES JARDINS DU BELVEDERE"

Propriétaire

La SCIC BELVEDERE 4 aux termes des présentes

"Fonds servant

Désignation

A CORBEIL ESSONNES (Essonne), BD Henri Dunant, la parcelle cadastrée section AR numéro 373 pour une contenance de 2ha 84a 37ca (correspondant à la voirie du lotissement)

Propriétaire

La SARL DUNANT AMENAGEMENT

"Constitution de servitude

Afin de répondre aux dispositions de la Loi sur l'eau, les eaux de pluie des toits des bâtiments et espaces verts à créer sur chacun des lots du lotissement seront infiltrés dans des puits drainants.

Ainsi des puits drainants seront créés sur le fonds servant (correspondant au mail piétons formant une partie de la voirie du lotissement) afin de recueillir les eaux de pluie des bâtiments à édifier sur le lot numéro 8 du lotissement, formant le fonds dominant.

Afin de permettre le raccordement aux puits drainants à créer sur le mail, il est par les présentes constitué sur le fonds servant, une servitude de passage de drains, au profit du fonds dominant (lot 8 du lotissement)

Le passage de ces drains s'exercera à l'endroit que l'aménageur jugera le plus opportun et un plan de recollement sera remis, dès leur réalisation tant au propriétaire du fonds servant qu'au propriétaire du fond dominant.

Le propriétaire du fond dominant aura la faculté d'effectuer à ses frais tous travaux d'entretien et de réparation sur les drains créés à charge pour lui de remettre le fonds servant en l'état.

Cette servitude est constituée à titre perpétuel, sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros."

2) Servitude de débord de toiture et écoulement eaux pluviales

"Fonds dominant :

Désignation

A CORBEIL ESSONNES (Essonne), 7, 9 et 11 rue des Erables les parcelles cadastrées section AR numéro 379 pour 36a et 90ca et section AV numéro 244 pour 10 ca, toutes deux objet des présentes, formant le lot 8 du lotissement "LES JARDINS DU BELVEDERE"

Propriétaire

La SCIC BELVEDERE 4 aux termes des présentes

"Fonds servant

Désignation

A CORBEIL ESSONNES (Essonne), BD Henri Dunant, la parcelle cadastrée section AR numéro 373 pour une contenance de 2ha 84a 37ca (correspondant à la voirie du lotissement)

Propriétaire

La SARL DUNANT AMENAGEMENT

Origine de propriété

Acte reçu par Maître LEVEL, Notaire soussigné le 22 Juillet 2008 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 18 Septembre 2008, volume 2008P, numéro 7319.

"Constitution de servitude

pus

NS

Deux des bâtiments à édifier sur le fonds dominant, le seront en limite de la rue des Erables avec débord de toiture et évacuation des eaux pluviales au moyen de descentes traversant le trottoir pour rejoindre le sous-sol des bâtiments.

En conséquence, il est créé sur le fonds servant, au profit du fonds dominant une servitude de débord de toit et d'évacuation des eaux pluviales des bâtiments numéro 16 et 17 à édifier.

Cette servitude est constituée à titre perpétuel, sans indemnité de part ni d'autre.

3) Servitude de surplomb de balcons

"Fonds dominant :

Désignation

A CORBEIL ESSONNES (Essonne), 7, 9 et 11 rue des Erables les parcelles cadastrées section AR numéro 379 pour 36a et 90ca et section AV numéro 244 pour 10 ca, toutes deux objet des présentes, formant le lot 8 du lotissement "LES JARDINS DU BELVEDERE"

Propriétaire

La SCIC BELVEDERE 4 aux termes des présentes

"Fonds servant

Désignation

A CORBEIL ESSONNES (Essonne), BD Henri Dunant, la parcelle cadastrée section AR numéro 373 pour une contenance de 2ha 84a 37ca (correspondant à la voirie du lotissement)

Propriétaire

La SARL DUNANT AMENAGEMENT

"Constitution de servitude

Afin de permettre la création, conformément au permis de construire, de balcons sur les bâtiments à édifier en limite de la rue des Erables, il est constitué par les présentes, sur le fonds servant, au profit du fonds dominant une servitude de débord de balcons.

Cette servitude est constituée à titre réel et perpétuel, sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros."

4) servitude de passage véhicules permettant l'accès au sous-sol commun aux bâtiments à édifier sur le fonds servant

"Fonds dominant :

Désignation

A CORBEIL ESSONNES (Essonne), 7, 9 et 11 rue des Erables les parcelles cadastrées section AR numéro 379 pour 36a et 90ca et section AV numéro 244 pour 10 ca, toutes deux objet des présentes, formant le lot 8 du lotissement "LES JARDINS DU BELVEDERE"

Propriétaire

La SCIC BELVEDERE 4 aux termes des présentes

"Fonds servant

Désignation

A CORBEIL ESSONNES (Essonne), BD Henri Dunant, la parcelle cadastrée section AR numéro 373 pour une contenance de 2ha 84a 37ca (correspondant à la voirie du lotissement)

Propriétaire

La SARL DUNANT AMENAGEMENT

Constitution de servitude

Aux / NS

Afin de permettre la création, en partie sur l'emprise du fonds servant, de la rampe d'accès au sous-sol commun des bâtiments à édifier sur le fonds dominant, est par les présentes constituée, sur le fonds servant, au profit du fonds dominant une servitude de passage véhicules laquelle pourra s'exercer en toute heure du jour et de la nuit.

Il est entendu que l'entretien de la rampe d'accès, laquelle sera créée en partie sur l'emprise du fonds servant, sera à la seule charge des propriétaires du fonds dominant.

Cette servitude est constituée à titre réel et perpétuel, sans indemnité de part ni d'autre."

SUR L'ASSIETTE DU LOTISSEMENT, il existe les servitudes suivantes ci-après littéralement rapportées :

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte contenant vente par la SARL DUNANT AMENAGEMENT au profit de la SCIC BELVEDERE 1, reçu le 26 Juin 2008 par le Notaire soussigné il a été créé une SERVITUDE DE PASSAGE HOMMES VEHICULES ET TOUS RESEAUX ci-après littéralement rapportée :

"-CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE HOMMES, VEHICULES, CANALISATIONS ET TOUS RESEAUX

FONDS DOMINANT:

Propriétaire du fonds
SCIC BELVEDERE 1

Désignation du fonds

Commune : CORBEIL ESSONNES

Désignation cadastrale : parcelles cadastrées, savoir

- section AR numéro 359 lieudit "Boulevard Henri Dunant" pour 2 ares et 16 centiares
- section AR numéro 361 lieudit "10 Chemin du CGB" pour 74 ares et 64 centiares
- section AR numéro 283 lieudit "10 Chemin du CGB" pour 1 are et 92 centiares

FONDS SERVANT

Propriétaire du fonds:
SARL DUNANT AMENAGEMENT

Désignation du fonds

Commune : CORBEIL ESSONNES

Désignation cadastrale : parcelles cadastrées savoir

- section AR numéro 358, lieudit "Boulevard Henri Dunant" pour 3 ares et 82 centiares
- section AR numéro 360, lieudit "Boulevard Henri Dunant" pour 15 ares et 52 centiares

Constitution de servitudes de passage piétons, tous véhicules, canalisations et tous réseaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de

par / NS

passage PIETONS, TOUS VEHICULES, CANALISATIONS ET RESEAUX permettant le raccordement de l'ensemble immobilier à édifier sur le fonds dominant.

Cette servitude s'exercera en tous temps et heures. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

L'emprise de ce droit de passage est figurée en bleu au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage part du boulevard Henri Dunant pour aboutir aux parcelles cadastrées section AR numéros 359 et 361 formant partie du fonds dominant.

Ce passage est en nature de TERRAIN.

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

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les frais de réalisation des canalisations et réseaux sur l'emprise de ce passage ainsi que de l'enrobé de ce passage seront à la charge du fonds SERVANT (en sa qualité d'aménageur).

Le propriétaire du fonds DOMINANT entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

De même le fonds DOMINANT aura à sa charge l'entretien des canalisations et réseaux qu'il aura créés sur l'emprise de cette servitude.

Cet entretien tant du passage que des canalisations n'est mis à la charge du fonds dominant que jusqu'à la mise à disposition des voiries de l'ensemble immobilier à l'association syndicale libre "ASL LES JARDINS DU BELVEDERE"

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

RAPPEL DES AUTRES SERVITUDES CONSTITUEES

1) Aux termes du même acte de vente par la SARL DUNANT AMENAGEMENT à la SCIC BELVEDERE 1 il a en outre été constitué les servitudes suivantes :

- CONSTITUTION DE SERVITUDE DE
PASSAGE DETOUS RESEAUX ET CANALISATIONS EAUX PLUVIALES ET EAUX
USEES

FONDS DOMINANT

Propriétaire du fonds:
SARL DUNANT AMENAGEMENT

Désignation du fonds
Commune : CORBEIL ESSONNES

Désignation cadastrale : parcelles cadastrées savoir

- section AR numéro 358, lieudit "Boulevard Henri Dunant" pour 3ares et 82 centiares

- section AR numéro 360, lieudit "Boulevard Henri Dunant" pour 15 ares et 52 centiares

FONDS SERVANT

Propriétaire du fonds
LA SCIC BELVEDERE 1

NS

Désignation du fonds

A CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE) 91100 Boulevard Henri Dunant,

Un terrain, cadastré :

- section AR numéro 359, lieudit "47bd Henri Dunant" pour une contenance de 2 ares et 16 centiares
- section AR numéro 361, lieudit "10 Chemin du CGB" pour une contenance de 74 ares et 64 centiares
- section AR numéro 283, lieudit "10 Chemin du CGB" pour une contenance de 1 are et 92 centiares

Constitution de servitude de passage de canalisation d'eaux pluviales et eaux usées et de tous réseaux

Il est constitué par le propriétaires du fonds servant une servitude de passage de tous réseaux ainsi que de réseaux d'eau pluviales et eaux usées sur une bande de terrain dont le tracé figure en hachuré vert (g) sur le plan demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cette servitude est constituée à titre réel et perpétuel au profit des propriétaires actuels des fonds et de leurs propriétaires successifs sans indemnité de part ni d'autre.

**CONSTITUTION DE SERVITUDES RECIPROQUES
DE VUE ET DE PROSPECT**

PREMIER FONDS DOMINANT/FONDS SERVANT

Propriétaire du fonds

LA SCIC BELVEDERE 1

Désignation du fonds

A CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE) 91100 Boulevard Henri Dunant,

Un terrain, cadastré :

- section AR numéro 359, lieudit "47bd Henri Dunant" pour une contenance de 2 ares et 16 centiares
- section AR numéro 361, lieudit "10 Chemin du CGB" pour une contenance de 74 ares et 64 centiares
- section AR numéro 283, lieudit "10 Chemin du CGB" pour une contenance de 1 are et 92 centiares

SECOND FONDS DOMINANT/FONDS SERVANT

Propriétaire

SARL DUNANT AMENAGEMENT

Désignation

A CORBEIL ESSONNES (Essonne), 10 Chemin du CGB

Un terrain cadastré section AR numéro 360, lieudit "boulevard Henri Dunant" pour une contenance de 15 ares et 52 centiares

1) Constitution de servitude réciproque de vue

Chacun des propriétaires des fonds dominant:servant concède au profit de l'autre fonds dominant/servant, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de vues dont l'assiette figure en hachuré rose (c) sur le plan demeuré ci-joint et annexé après mention

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

2) Constitution de servitude réciproque de prospect

Afin de sauvegarder le point de vue de chacun des deux fonds dominants:servants, leurs propriétaires s'interdisent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, d'effectuer toute construction ou clôture dont la hauteur excéderait 2 mètres sur la partie de terrain matérialisée en hachuré rose (c) sur la plan demeuré ci-joint et annexé après mention.. Les propriétaires de

par / NS

chacun des deux fonds conservent toutefois la possibilité d'effectuer des plantations lesquelles seront sans limite de hauteur.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB DE BALCONS

FONDS DOMINANT

Propriétaire du fonds
LA SCIC BELVEDERE 1

Désignation du fonds

A CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE) 91100 Boulevard Henri Dunant,

Un terrain, cadastré :

- section AR numéro 359, lieudit "47bd Henri Dunant" pour une contenance de 2 ares et 16 centiares
- section AR numéro 361, lieudit "10 Chemin du CGB" pour une contenance de 74 ares et 64 centiares
- section AR numéro 283, lieudit "10 Chemin du CGB" pour une contenance de 1 are et 82 centiares

FONDS SERVANT

Propriétaire
SARL DUNANT AMENAGEMENT

Désignation

A CORBEIL ESSONNES (Essonne), 10 Chemin du CGB

Un terrain cadastré section AR numéro 360, lieudit "boulevard Henri Dunant" pour une contenance de 15 ares et 52 centiares

Constitution de servitude de surplomb

Afin de permettre à la SCIC BELVEDERE de créer des balcons sur le bâtiment (dit bâtiment 1) à édifier sur le fonds dominant, le propriétaire du fonds servant, constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle, au seul profit dudit fonds dominant et de ses propriétaires successifs, une servitude de surplomb de balcon, dont l'assiette figure en vert sur le plan demeuré ci-joint et annexé après mention.

Observation faite que l'assiette de cette servitude doit consister à l'avenir en une partie de l'emprise des espaces verts et de la voirie qui desservira l'ensemble immobilier à édifier, voirie qui sera rétrocédée à l'Association Syndicale Libre dénommée "ASL DES JARDINS DU BELVEDERE"

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre

Enfin aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 17 Juin 2008, il a été constitué les servitudes suivantes entre la SARL DUNANT AMENAGEMENT et le CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN

CONSTITUTION DE SERVITUDES RECIPROQUES DE PASSAGE DETOUS RESEAUX ET CANALISATIONS EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES

PREMIER FONDS DOMINANT/FONDS SERVANT

Propriétaire du fonds
SARL DUNANT AMENAGEMENT

Désignation du fonds

15

Commune : CORBEIL ESSONNES

Désignation cadastrale : parcelles cadastrées savoir

- section AR numéro 358, lieudit "Boulevard Henri Dunant" pour 3ares et 82 centiares

- section AR numéro 360, lieudit "Boulevard Henri Dunant" pour 15 ares et 52 centiares

SECOND FONDS DOMINANT/FONDS SERVANT

Propriétaire

LE CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN

Désignation

A CORBEIL ESSONNES (Essonne), 10 Chemin du CGB

Un terrain cadastré section AR numéro 357, lieudit "10 chemin du CGB" pour une contenance de 5ha 84a et 53ca

Constitution de servitude de passage de canalisation d'eaux pluviales et eaux usées et de tous réseaux

Il est constitué par les propriétaires de chacun des fonds servants et dominants une servitude réciproque de tous réseaux ainsi que de réseaux d'eau pluviales et eaux usées sur une bande de terrain dont le tracé figure en hachuré orange (b) et hachuré vert (g) sur le plan demeuré ci-joint et annexé après mention

Cette servitude est constituée à titre réel et perpétuel au profit des propriétaires actuels des fonds et de leurs propriétaires successifs sans indemnité de part ni d'autre.

CONSTITUTION DE SERVITUDE RECIPROQUE DE VUES ET DE PROSPECT

PREMIER FONDS DOMINANT/SERVANT

Propriétaire du fonds:

SARL DUNANT AMENAGEMENT

Désignation du fonds

Commune : CORBEIL ESSONNES

Désignation cadastrale : parcelles cadastrées savoir

- section AR numéro 358, lieudit "Boulevard Henri Dunant" pour 3ares et 82 centiares

- section AR numéro 360, lieudit "Boulevard Henri Dunant" pour 15 ares et 52 centiares

SECOND FONDS DOMINANT/FONDS SERVANT

Propriétaire

LE CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN

Désignation

A CORBEIL ESSONNES (Essonne), 10 Chemin du CGB

Un terrain cadastré section AR numéro 357, lieudit "10 chemin du CGB" pour une contenance de 5ha 84a et 53ca

1) Constitution de servitude réciproque de vue

Il est constitué par les propriétaires de chacun des fonds dominant/servant une servitude réciproque de vues. Cette servitude est constituée à titre réel et perpétuel sur une partie de terrain dont l'assiette figure en hachuré rose (d - e - f et g) sur le plan demeuré ci-joint et annexé après mention

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

2) Constitution de servitude réciproque de prospect

NS

Afin de sauvegarder le point de vue de chacun des deux fonds dominant/servant, leurs propriétaires s'interdisent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, d'effectuer toute construction ou clôture dont la hauteur excéderait 2 mètres sur la partie de terrain matérialisée en hachuré rose (d - e - f et g) sur le plan demeuré ci-joint et annexé après mention. Chacun conserve toutefois la possibilité d'effectuer des plantations lesquelles seront sans limite de hauteur.

Cette servitude est constituée sans indemnité de part ni d'autre

Observation faite qu'aucune des assiettes des servitudes ci-dessus relatées ne porte sur le lot de lotissement objet des présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

La SCIC BELVEDERE 4 est propriétaire de l'ensemble immobilier objet des présentes pour l'avoir acquis de :

La société dénommée DUNANT AMENAGEMENT, société à responsabilité limitée au capital de 2.000,00 Euros, dont le siège est à EVRY (Essonne), 50 boulevard de l'Yerres, identifiée au SIREN sous le numéro 501.142.053 et Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric LEVEL, Notaire à EVRY, le 17 juillet 2012.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix stipulé payable partie au plus tard le 30 Septembre 2012, partie au plus tard le 30 Septembre 2013 et le solde au plus tard le 30 Mars 2015.

Sans que ce paiement à terme ne soit productif d'intérêt.

Etant ici précisé, que la Société DUNANT AMENAGEMENT a renoncé à ce que soit pris sur le terrain objet des présentes une inscription de privilège de vendeur lui garantissant le paiement du prix.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (1er bureau), le 6 Septembre 2012, volume 2012 P, numéro 7381, suivi d'une attestation rectificative publiée audit service le 18 Octobre 2012, volume 2012P, numéro 8381.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

La SARL DUNANT AMENAGEMENT était propriétaire de la parcelle cadastrée section AR numéro 362 d'où est issue la parcelle AR numéro 379 ainsi que de la parcelle AV 244 pour les avoir acquises de :

La société dénommée "CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN" dont le siège est à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 59 bd Henri Dunant, identifiée au SIREN sous le numéro 269 100 046.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEVEL, Notaire à EVRY, le 22 Juillet 2008.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé en partie comptant le jour de la signature de l'acte qui en contient quittance.

Quant au solde du prix, il a été stipulé payable au plus tard dans les 12 mois de la signature de l'acte.

En garantie du paiement de ce solde de prix, inscription de privilège de vendeur a été prise au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES,

1 15

au profit du CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN, notamment sur le lot objet des présentes.

Le solde du prix a été depuis intégralement réglé au CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 18 Septembre 2008, volume 2008P, numéro 7319.

Cette vente a fait l'objet d'un acte complémentaire reçu par Maître LEVEL, Notaire sus-nommé, le 19 Décembre 2008, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 13 Février 2009, volume 2009 P numéro 1027.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

L'immeuble appartenait au CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN par suite des faits et actes ci-après énoncés :

1^{er} – transfert de propriété entre le CENTRE HOSPITALIER DE CORBEIL ESSONNES et le CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN portant sur la parcelle cadastrée section AR numéro 325 d'où sont issues les parcelles objet des présentes, suivant acte de dépôt de pièces reçu par Maître Patrick LEVEL, Notaire associé à EVRY, le 17 Décembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 10 Janvier 2008, volume 2008P, numéro 215.

2^{em} – Originellement, ledit Immeuble appartenait au CENTRE HOSPITALIER DE CORBEIL ESSONNES au moyen de l'acquisition faite par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES à l'encontre de divers propriétaires en date du 13 Décembre 1966.

Cette adjudication a été déclarée d'utilité publique pour le CENTRE HOSPITALIER DE CORBEIL ESSONNES.

Cette acquisition est devenue définitive, aucune surenchère n'étant intervenue dans le délai légal.

Une expédition du cahier des charges et du procès verbal d'adjudication a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 7 Décembre 1966, volume 15066, numéro 1.

L'état délivré sur cette publication était négatif en tous points.

CHAPITRE II - DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ENSEMBLE IMMOBILIER est divisé en bâtiments, chaque bâtiment étant lui-même divisé en lots selon la désignation de l'état descriptif de division ci-après, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

L'ENSEMBLE IMMOBILIER sera divisé en trois bâtiments eux-mêmes divisés chacun en un certain nombre de lots.

Les bâtiments forment un **OUVRAGE UNIQUE**.

Le nombre de bâtiments est de trois, les bâtiments sont identifiés de la manière suivante :

- Bâtiment 16
- Bâtiment 17
- Bâtiment 18.

DESIGNATION DES LOTS PAR BATIMENT

Lot numéro un (1)

/ 15

Au rez-de-chaussée du bâtiment 16, porte à droite couloir de gauche en haut de l'escalier après le hall 16,

Un studio 1601, comprenant :

Séjour avec cuisine, salle de bains avec wc,
Terrasse,

Et les 37/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux (2)

au rez-de-chaussée du bâtiment 16, porte au fond du couloir de gauche en haut de l'escalier après le hall 16,

Un appartement 3 pièces 1602, comprenant :

Entrée, 2 chambres, séjour avec cuisine, salle de bains, wc,
Terrasse,

Et les 90/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro trois (3)

Au rez-de-chaussée du bâtiment 16, 2^{ème} porte à gauche, couloir de gauche en haut de l'escalier après le hall 16,

Un appartement 2 pièces 1603, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains avec wc,
Balcon,

Et les 58/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4)

Au rez-de-chaussée du bâtiment 16, 1^{ère} porte à gauche, couloir de gauche en haut de l'escalier après le hall 16,

Un studio 1604, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, salle de bains avec wc,

Et les 37/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5)

Au rez-de-chaussée du bâtiment 16, porte face en haut de l'escalier après le hall 16,

Un studio 1605, comprenant :

Séjour avec cuisine, salle de bains avec wc,
Terrasse,

Et les 50/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro six (6)

Au 1^{er} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte droite droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1611, comprenant :

Entrée, wc, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains,
Terrasse,

Et les 72/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro sept (7)

Au 1^{er} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1612, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, wc, 2 chambres, salle de bains,
Balcon,

NS

) /

Et les 91/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro huit (8)

Au 1^{er} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte au fond du couloir à gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1613, comprenant :

Entrée, 2 chambres, séjour avec cuisine, salle de bains, wc,
Balcon,

Et les 95/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9)

Au 1^{er} étage du bâtiment 16, escalier 16, 2^{ème} porte à gauche dans le couloir à gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1614, comprenant :

Entrée, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine, chambre,
Balcon,

Et les 63/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro dix (10)

Au 1^{er} étage du bâtiment 16, escalier 16, 1^{ère} porte à gauche dans le couloir à gauche en sortant de l'ascenseur,

Un studio 1615, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, salle de bains avec wc,

Et les 39/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro onze (11)

Au 2^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte droite droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1621, comprenant :

Entrée, wc, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains,
Balcon,

Et les 75/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro douze (12)

Au 2^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1622, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, wc, 2 chambres, salle de bains,
Balcon,

Et les 96/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro treize (13)

Au 2^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte au fond du couloir à gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1623, comprenant :

Entrée, 2 chambres, séjour avec cuisine, salle de bains, wc,
Balcon,

Et les 100/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14)

Au 2^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, 2^{ème} porte à gauche dans le couloir à gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1624, comprenant :

) W NS

Entrée, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine, chambre,
Balcon,

Et les 66/10000^{èmes} des parties communes générales..

Lot numéro quinze (15)

Au 2^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, 1^{ère} porte à gauche dans le couloir
à gauche en sortant de l'ascenseur,

Un studio 1625, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, salle de bains avec wc,

Et les 41/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro seize (16)

Au 3^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte droite droite en sortant de
l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1631, comprenant :

Entrée, wc, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains,
Balcon,

Et les 79/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro dix-sept (17)

Au 3^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte droite en sortant de
l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1632, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, wc, 2 chambres, salle de bains,
Balcon,

Et les 100/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro dix-huit (18)

Au 3^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte au fond du couloir à gauche
en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1633, comprenant :

Entrée, 2 chambres, séjour avec cuisine, salle de bains, wc,
Balcon,

Et les 105/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro douze (19)

Au 3^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, 2^{ème} porte à gauche dans le couloir
à gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1634, comprenant :

Entrée, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine, chambre,
Balcon,

Et les 69/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20)

Au 3^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, 1^{ère} porte à gauche dans le couloir
à gauche en sortant de l'ascenseur,

Un studio 1635, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, salle de bains avec wc,

Et les 43/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21)

N
NS

Au 4^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte droite droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1641, comprenant :
Entrée, wc, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains,
Balcon,

Et les 81/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro vingt-deux (22)

Au 4^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte à droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1642, comprenant :
Entrée, dégagement, salle de bains, chambre, wc, séjour avec cuisine,
chambre,
Terrasse,

Et les 113/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro vingt-trois (23)

Au 4^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte au fond du couloir à gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 4 pièces 1643, comprenant :
Entrée, 2 chambres, salle de bains, salle d'eau, séjour avec cuisine, chambre,
wc,
Balcon, terrasse,

Et les 136/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro vingt-quatre (24)

Au 4^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16, porte à gauche dans le couloir à gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1644, comprenant :
Entrée, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains, wc,
Balcon,

Et les 71/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro vingt-cinq (25)

Au 5^{ème} étage du bâtiment 16, escalier 16,

Un appartement 5 pièces 1651, comprenant :
Entrée, dégagement, wc, chambre, salle de bains, dégagement, chambre,
salle de bains, 2 chambres, séjour, cuisine,
3 terrasses,

Et les 197/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro vingt-six (26)

Au rez-de-chaussée du bâtiment 17, porte droite couloir de gauche après le hall 17,

Un appartement 2 pièces 1701, comprenant :
Séjour avec cuisine, chambre, salle de bains avec wc,
Terrasse,

Et les 72/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro vingt-sept (27)

Au rez-de-chaussée du bâtiment 17, 2^{ème} porte à gauche couloir de gauche après le hall 17,

Un appartement 3 pièces 1702, comprenant :
Séjour avec cuisine, dégagement, 2 chambres, salle de bains, wc,

1 NS

Et les 84/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro vingt-huit (28)

Au rez-de-chaussée du bâtiment 17, 1^{ère} porte à gauche après le hall 17,
Un appartement 2 pièces 1703, comprenant :
Entrée, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains avec wc,
Terrasse,

Et les 62/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro vingt neuf (29) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 17, porte à droite couloir de droite après le hall 17,

Un appartement 2 pièces 1704, comprenant :
Entrée, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine, chambre,
2 terrasses,

Et les 56/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro trente (30) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 17, porte au fond du couloir de droite après le hall 17,

Un appartement 2 pièces 1705, comprenant :
Séjour avec cuisine, salle de bains avec wc, chambre,
Terrasse,

Et les 61/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 17, porte gauche couloir de droite après le hall 17,

Un appartement 3 pièces 1706, comprenant :
Entrée, séjour avec cuisine, wc, dégagement, 2 chambres, salle de bains,
Terrasse,

Et les 85/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro trente deux (32) :

Au 1^{er} étage du bâtiment 17, escalier 17, 1^{ère} porte à droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1711, comprenant :
Entrée, séjour avec cuisine, dégagement, salle de bains, 2 chambres, wc,
Balcon,

Et les 100/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro trente trois (33) :

Au 1^{er} étage du bâtiment 17, escalier 17, 2^{ème} porte à droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1712, comprenant :
Entrée, wc, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains,
Terrasse,

Et les 69/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro trente quatre (34) :

Au 1^{er} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte au fond du couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1713, comprenant :

NS

Entrée, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains avec wc,
Balcon,

Et les 67/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro trente cinq (35) :

Au 1^{er} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte à gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1714, comprenant :

Entrée, chambre, séjour avec cuisine, salle de bains avec wc,
Balcon, terrasse,

Et les 58/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro trente six (36) :

Au 1^{er} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1715, comprenant :

Entrée, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine, chambre,
Balcon, terrasse,

Et les 59/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro trente sept (37) :

Au 1^{er} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1716, comprenant :

Séjour avec cuisine, salle de bains avec wc, chambre,
Balcon,

Et les 65/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro trente huit (38) :

Au 1^{er} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1717, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, wc, dégagement, 2 chambres, salle de bains,
Balcon,

Et les 89/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro trente neuf (39) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, 1^{ère} porte à droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1721, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, dégagement, salle de bains, 2 chambres, wc,
Balcon,

Et les 105/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, 2^{ème} porte à droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1722, comprenant :

Entrée, wc, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains,
Balcon,

Et les 72/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quarante et un (41) :

/ PN NS

Au 2^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte au fond du couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1723, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains avec wc, Balcon,

Et les 70/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quarante deux (42) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte à gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1724, comprenant :

Entrée, chambre, séjour avec cuisine, salle de bains avec wc, 2 balcons,

Et les 61/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quarante trois (43) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1725, comprenant :

Entrée, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine, chambre, 2 balcons,

Et les 62/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quarante quatre (44) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1726, comprenant :

Séjour avec cuisine, salle de bains avec wc, chambre, Balcon,

Et les 68/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quarante cinq (45) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1727, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, wc, dégagement, 2 chambres, salle de bains, Balcon,

Et les 94/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quarante six (46) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, 1^{ère} porte à droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1731, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, dégagement, salle de bains, 2 chambres, wc, Balcon,

Et les 111/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quarante sept (47) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, 2^{ème} porte à droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1732, comprenant :

Entrée, wc, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains, Balcon,

1 / 100 NS

Et les 76/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quarante huit (48) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte au fond du couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1733, comprenant :
Entrée, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains avec wc,
Balcon,

Et les 74/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quarante neuf (49) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte à gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1734, comprenant :
Entrée, chambre, séjour avec cuisine, salle de bains avec wc,
2 balcons,

Et les 64/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cinquante (50) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1735, comprenant :
Entrée, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine, chambre ,
2 balcons,

Et les 65/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cinquante et un (51) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1736, comprenant :
Séjour avec cuisine, salle de bains avec wc, chambre,
Balcon,

Et les 72/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cinquante deux (52) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1737, comprenant :
Entrée, séjour avec cuisine, wc, dégagement, 2 chambres, salle de bains,
Balcon,

Et les 98/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cinquante trois (53) :

Au 4^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, 1^{ère} porte à droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1741, comprenant :
Entrée, wc, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains,
Terrasse,

Et les 80/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cinquante quatre (54) :

1 1/2 25

Au 4^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, 2^{ème} porte à droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1742, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, chambre, salle de bains, wc,
Balcon,

Et les 78/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cinquante cinq (55) :

Au 4^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte au fond du couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 4 pièces 1743, comprenant :

Entrée, wc, séjour, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau,

2 balcons, terrasse,

Et les 129/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cinquante six (56) :

Au 4^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1744, comprenant :

Entrée, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine, chambre,
2 balcons,

Et les 68/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cinquante sept (57) :

Au 4^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 4 pièces 1745, comprenant :

Entrée, chambre, salle d'eau, wc, 2 chambres, salle de bains, séjour, cuisine,
3 terrasses,

Et les 145/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cinquante huit (58) :

Au 5^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte droite droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 4 pièces 1751, comprenant :

Entrée, wc, séjour avec cuisine, dégagement, salle de bains, 3 chambres,
2 terrasses,

Et les 154/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cinquante neuf (59) :

Au 6^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte face droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 4 pièces 1752, comprenant :

Entrée, dégagement, 2 chambres, salle de bains, chambre, cuisine, séjour,
wc,

3 terrasses,

Et les 148/10000^{èmes} des parties communes générales.

1 / NS

Lot numéro soixante (60) :

Au 5^{ème} étage du bâtiment 17, escalier 17, porte gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1753, comprenant :

Entrée, cuisine, salle de bains, séjour, chambre, wc, chambre,
2 terrasses,

Et les 115/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante et un (61) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 18, 1^{ère} porte à droite dans le couloir de droite après le hall,

Un appartement 2 pièces 1801, comprenant :

Séjour avec cuisine, chambre, salle de bains, wc,
Terrasse,

Et les 64/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante deux (62) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 18, 2^{ème} porte à droite dans le couloir de droite après le hall,

Un studio 1802, comprenant :

Séjour avec cuisine, salle de bains avec wc,
Terrasse,

Et les 42/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante trois (63) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 18, porte au fond du couloir de droite après le hall,

Un appartement 2 pièces 1803, comprenant :

Séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec wc,
Terrasse,

Et les 60/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante quatre (64) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 18, 2^{ème} porte à gauche dans le couloir de droite après le hall,

Un appartement 3 pièces 1804, comprenant :

Entrée, salle de bains, 2 chambres, wc, séjour avec cuisine,
Terrasse,

Et les 92/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante cinq (65) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 18, 1^{ère} porte à gauche dans le couloir de droite après le hall,

Un appartement 3 pièces 1805, comprenant :

Entrée, dégagement, salle de bains, 2 chambres, wc, séjour avec cuisine,
Terrasse,

Et les 90/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante six (66) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 18, 1^{ère} porte à droite dans le couloir de gauche après le hall,

/ W NS

Un appartement 3 pièces 1806, comprenant :
Entrée, dégagement, salle de bains, 2 chambres, wc, séjour avec cuisine,
Terrasse,

Et les 91/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante sept (67) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 18, 2^{ème} porte à droite dans le couloir de
gauche après le hall,

Un appartement 3 pièces 1807, comprenant :
Entrée, wc, séjour avec cuisine, 2 chambres, salle de bains,
2 terrasses,

Et les 92/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante huit (68) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 18, porte à gauche dans le couloir de
gauche après le hall,

Un appartement 3 pièces 1808, comprenant :
Entrée, 2 chambres, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine,
Terrasse,

Et les 87/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante neuf (69) :

Au 1er étage du bâtiment 18, escalier 18, 1^{ère} porte à droite dans le couloir de
droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1811, comprenant :
Séjour avec cuisine, chambre, salle de bains, wc,
Balcon,

Et les 67/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix (70) :

Au 1er étage du bâtiment 18, escalier 18, 2^{ème} porte à droite dans le couloir de
droite en sortant de l'ascenseur,

Un studio 1812, comprenant :
Séjour avec cuisine, salle de bains avec wc,

Et les 43/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante et onze (71) :

Au 1er étage du bâtiment 18, escalier 18, porte au fond du couloir de droite en
sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1813, comprenant :
Séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec wc,
Balcon,

Et les 64/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante douze (72) :

Au 1er étage du bâtiment 18, escalier 18, 2^{ème} porte à gauche dans le couloir
de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1814, comprenant :
Entrée, salle de bains, 2 chambres, wc, séjour avec cuisine,
Balcon,

Et les 97/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante treize (73) :

1 / NS

Au 1er étage du bâtiment 18, escalier 18, 1^{ère} porte à gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1815, comprenant :

Entrée, dégagement, salle de bains, 2 chambres, wc, séjour avec cuisine, Balcon,

Et les 96/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante quatorze (74) :

Au 1er étage du bâtiment 18, escalier 18, 1^{ère} porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1816, comprenant :

Entrée, dégagement, salle de bains, 2 chambres, wc, séjour avec cuisine, Balcon,

Et les 96/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante quinze (75) :

Au 1er étage du bâtiment 18, escalier 18, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 4 pièces 1817, comprenant :

Entrée, chambre, séjour, cuisine, wc, 2 chambres, salle de bains, Balcon,

Et les 110/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante seize (76) :

Au 1er étage du bâtiment 18, escalier 18, 2^{ème} porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1818, comprenant :

Entrée, 2 chambres, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine, Balcon,

Et les 91/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix sept (77) :

Au 1er étage du bâtiment 18, escalier 18, 1^{ère} porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1819, comprenant :

Entrée, wc, dégagement, salle de bains, 2 chambres, séjour avec cuisine, Balcon,

Et les 90/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix huit (78) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, 1^{ère} porte à droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1821, comprenant :

Séjour avec cuisine, chambre, salle de bains, wc, Balcon,

Et les 71/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix neuf (79) :

Au 2^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, 2^{ème} porte à droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un studio 1822, comprenant :

Séjour avec cuisine, salle de bains avec wc,

Et les 45/10000^{èmes} des parties communes générales.

1 4/5

Lot numéro quatre-vingt (80) :

Au 2ème étage du bâtiment 18, escalier 18, porte au fond du couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1823, comprenant :
Séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec wc,
Balcon,

Et les 67/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt un (81) :

Au 2ème étage du bâtiment 18, escalier 18, 2^{ème} porte à gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1824, comprenant :
Entrée, salle de bains, 2 chambres, wc, séjour avec cuisine,
Balcon,

Et les 102/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt deux (82) :

Au 2ème étage du bâtiment 18, escalier 18, 1^{ère} porte à gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1825, comprenant :
Entrée, dégagement, salle de bains, 2 chambres, wc, séjour avec cuisine,
Balcon,

Et les 101/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt trois (83) :

Au 2ème étage du bâtiment 18, escalier 18, porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1826, comprenant :
Entrée, dégagement, salle de bains, 2 chambres, wc, séjour avec cuisine,
Balcon,

Et les 101/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quatre (84) :

Au 2ème étage du bâtiment 18, escalier 18, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 4 pièces 1827, comprenant :
Entrée, chambre, séjour, cuisine, wc, 2 chambres, salle de bains,
Balcon,

Et les 116/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt cinq (85) :

Au 2ème étage du bâtiment 18, escalier 18, 2^{ème} porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1828, comprenant :
Entrée, 2 chambres, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine,
Balcon,

Et les 98/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt six (86) :

Au 2ème étage du bâtiment 18, escalier 18, 1^{ère} porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1829, comprenant :
Entrée, wc, dégagement, salle de bains, 2 chambres, séjour avec cuisine,

1
pr
NS

Balcon,

Et les 95/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt sept (87) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, 1^{ère} porte à droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1831, comprenant :
Séjour avec cuisine, chambre, salle de bains, wc,
Balcon,

Et les 74/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt huit (88) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, 2^{ème} porte à droite dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un studio 1832, comprenant :
Séjour avec cuisine, salle de bains avec wc,

Et les 47/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt neuf (89) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, porte au fond du couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1833, comprenant :
Séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec wc,
Balcon,

Et les 71/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix (90) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, 2^{ème} porte à gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1834, comprenant :
Entrée, salle de bains, 2 chambres, wc, séjour avec cuisine,
Balcon,

Et les 107/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt onze (91) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, 1^{ère} porte à gauche dans le couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1835, comprenant :
Entrée, dégagement, salle de bains, 2 chambres, wc, séjour avec cuisine,
Balcon,

Et les 106/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt douze (92) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1836, comprenant :
Entrée, dégagement, salle de bains, 2 chambres, wc, séjour avec cuisine,
Balcon,

Et les 106/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt treize (93) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

1/ NS

Un appartement 4 pièces 1837, comprenant :
Entrée, chambre, séjour, cuisine, wc, 2 chambres, salle de bains,
Balcon,

Et les 122/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quatre (94) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, 2^{ème} porte à gauche dans le
couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1838, comprenant :

Entrée, 2 chambres, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine,
Balcon,

Et les 101/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quinze (95) :

Au 3^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, 1^{ère} porte à gauche dans le
couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1839, comprenant :

Entrée, wc, dégagement, salle de bains, 2 chambres, séjour avec cuisine,
Balcon,

Et les 100/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt seize (96) :

Au 4^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, porte à droite dans le couloir de
droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1841, comprenant :

Séjour avec cuisine, chambre, salle de bains avec wc,
Terrasse,

Et les 77/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix sept (97) :

Au 4^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, porte au fond du couloir de droite
en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1842, comprenant :

Entrée, salle de bains avec wc, séjour avec cuisine, 2 chambres,
2 terrasses,

Et les 100/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix huit (98) :

Au 4^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, 2^{ème} porte à gauche dans le
couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1843, comprenant :

Entrée, dégagement, salle de bains, 2 chambres, séjour avec cuisine, wc,
Terrasse,

Et les 112/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix neuf (99) :

Au 4^{ème} étage du bâtiment 18, escalier 18, 1^{ère} porte à gauche dans le
couloir de droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1844, comprenant :

Séjour avec cuisine, dégagement, salle de bains, 2 chambres, wc,
Terrasse,

Et les 97/10000^{èmes} des parties communes générales.

/ pf NS

Lot numéro cent (100) :

Au 4ème étage du bâtiment 18, escalier 18, porte à droite dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 4 pièces 1845, comprenant :

Entrée, séjour, wc, cuisine, chambre, dégagement, 2 chambres, salle de bains,
3 terrasses,

Et les 136/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent un (101) :

Au 4ème étage du bâtiment 18, escalier 18, porte au fond du couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1846, comprenant :

Entrée, séjour avec cuisine, salle de bains avec wc, dégagement, 2 chambres,
2 terrasses,

Et les 105/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent deux (102) :

Au 4ème étage du bâtiment 18, escalier 18, porte à gauche dans le couloir de gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 3 pièces 1847, comprenant :

Entrée, wc, dégagement, salle de bains, 2 chambres, séjour avec cuisine,
Balcon,

Et les 103/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent trois (103) :

Au 5ème étage du bâtiment 18, escalier 18, porte à droite en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 5 pièces 1851, comprenant :

Passage vitré, entrée, chambre, wc avec accès aux combles, cuisine, séjour, salle de bains, chambre avec dressing, salle d'eau, 2 chambres,
2 terrasses,

Et les 207/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre (104) :

Au 5ème étage du bâtiment 18, escalier 18, porte face en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 2 pièces 1852, comprenant :

Séjour avec cuisine, chambre, salle de bains avec wc,
Terrasse,

Et les 79/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent cinq (105) :

Au 5ème étage du bâtiment 18, escalier 18, porte gauche en sortant de l'ascenseur,

Un appartement 5 pièces 1853, comprenant :

Entrée, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, séjour, chambre, cuisine, wc,
4 terrasses,

Et les 187/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent six (106) :

Au 5ème étage du bâtiment 18, escalier 18, porte gauche gauche en sortant de l'ascenseur,

1 / 45 N5

Un appartement 2 pièces 1854 comprenant :
Séjour avec cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, wc,
Terrasse,

Et les 83/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent sept (107) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°1,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent huit (108) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°2,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent neuf (109) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°3,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent dix (110) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°4,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent onze (111) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°5,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent douze (112) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°6,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent treize (113) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°7,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatorze (114) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°8,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quinze (115) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°9,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

N°

Lot numéro cent seize (116) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°10,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent dix sept (117) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°11,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent dix huit (118) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°12,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent dix neuf (119) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°13,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt (120) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°14,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt et un (121) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°15,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt deux (122) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°16,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt trois (123) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°17,

Et les 8/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt quatre (124) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°18,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt cinq (125) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°19,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

/ pw NS

Lot numéro cent vingt six (126) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°20,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt sept (127) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°21,

Et les 7/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt huit (128) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°22,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt neuf (129) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°23,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent trente (130) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°24,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent trente et un (131) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°25,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent trente deux (132) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°26,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent trente trois (133) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°27,

Et les 8/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent trente quatre (134) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°28,

Et les 8/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent trente cinq (135) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°29,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

NS

Lot numéro cent trente six (136) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°30,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent trente sept (137) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°31,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent trente huit (138) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°32,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent trente neuf (139) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°33,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante (140) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°34,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante et un (141) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°35,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante deux (142) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°36,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante trois (143) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°37,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante quatre (144) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°38,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante cinq (145) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°39,

Et les 7/10000^{èmes} des parties communes générales.

1 NS

Lot numéro cent quarante six (146) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°40,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante sept (147) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°41,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante huit (148) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°42,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante neuf (149) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°43,

Et les 7/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante (150) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°44,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante et un (151) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°45,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante deux (152) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°46,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante trois (153) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°47,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante quatre (154) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°48,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante cinq (155) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°49,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

NS

/ PW

Lot numéro cent cinquante six (156) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°50,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante sept (157) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°51,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante huit (158) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°52,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante neuf (159) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°53,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante (160) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°54,

Et les 7/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante et un (161) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°55,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante deux (162) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°56,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante trois (163) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°57,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante quatre (164) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°58,

Et les 8/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante cinq (165) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°59,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

1
NS

Lot numéro cent soixante six (166) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°60,

Et les 7/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante sept (167) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°61,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante huit (168) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°62,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante neuf (169) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°63,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante dix (170) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°64,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante et onze (171) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°65,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante douze (172) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°66,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante treize (173) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°67,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante quatorze (174) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°68,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante quinze (175) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°69,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

1 PW NS

Lot numéro cent soixante seize (176) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°70,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante dix sept (177) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°71,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante dix huit (178) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°72,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante dix neuf (179) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°73,

Et les 5/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt (180) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°74,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt un (181) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°75,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt deux (182) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°76,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt trois (183) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°77,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt quatre (184) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°78,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt cinq (185) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°79,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

AN NS

Lot numéro cent quatre vingt (six 186) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°80,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt sept (187) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°81,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt huit (188) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°82,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt neuf (189) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°83,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt dix (190) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°84,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt onze (191) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°85,

Et les 9/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt douze (192) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°86,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt treize (193) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°87,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt quatorze (194) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°88,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt quinze (195) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°89,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

)
NS

Lot numéro cent quatre vingt seize (196) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°90,

Et les 8/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt dix sept (197) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°91,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt dix huit (198) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°92,

Et les 8/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre vingt dix neuf (199) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°93,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cents (200) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°94,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent un (201) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°95,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent deux (202) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°96,

Et les 7/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trois (203) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°97,

Et les 7/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quatre (204) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°98,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinq (205) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°99,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

NS

Lot numéro deux cent six (206) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°100,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent sept (207) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°101,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent huit (208) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°102,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent neuf (209) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°103,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent dix (210) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°104,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent onze (211) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°105,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent douze (212) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°106,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent treize (213) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°107,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quatorze (214) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°108,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quinze (215) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°109,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

) par N S

Lot numéro deux cent seize (216) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°110,

Et les 7/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent dix sept (217) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°111,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent dix huit (218) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°112,

Et les 8/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent dix neuf (219) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°113,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt (220) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°114,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt et un (221) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°115,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt deux (222) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°116,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt trois (223) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°117,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt quatre (224) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°118,

Et les 7/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt cinq (225) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°119,

Et les 7/10000^{èmes} des parties communes générales.

/ *NS*

Lot numéro deux cent vingt six (226) :

Au sous-sol du bâtiment P,
Une place de stationnement n°120,

Et les 6/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt sept (227) :

Une place de stationnement extérieure n°1,

Et les 4/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt huit (228) :

Une place de stationnement extérieure n°2,

Et les 4/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt neuf (229) :

Une place de stationnement extérieure n°3,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente (230) :

Une place de stationnement extérieure n°4,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente et un (231) :

Une place de stationnement extérieure n°5,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente deux (232) :

Une place de stationnement extérieure n°6,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente trois (233) :

Une place de stationnement extérieure n°7,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente quatre (234) :

Une place de stationnement extérieure n°8,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente cinq (235) :

Une place de stationnement extérieure n°9,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente six (236) :

Une place de stationnement extérieure n°10,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente sept (237) :

Une place de stationnement extérieure n°11,

NS

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente huit (238) :

Une place de stationnement extérieure n°12,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente neuf (239) :

Une place de stationnement extérieure n°13,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quarante (240) :

Une place de stationnement extérieure n°14,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quarante et un (241) :

Une place de stationnement extérieure n°15,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quarante deux (242) :

Une place de stationnement extérieure n°16,

Et les 3/10000^{èmes} des parties communes générales.

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Bâti-ment	Escalier	Etage	Désignation	Tantièmes généraux
1	16	16	rdc	Studio 1601	37 / 10000
2	16	16	rdc	Appartement n°1602	90 / 10000
3	16	16	rdc	Appartement n°1603	58 / 10000
4	16	16	rdc	Appartement n°1604	37 / 10000
5	16	16	rdc	Appartement n°1605	50 / 10000
6	16	16	1er	Appartement n°1611	72 / 10000
7	16	16	1er	Appartement n°1612	91 / 10000
8	16	16	1er	Appartement n°1613	95 / 10000
9	16	16	1er	Appartement n°1614	63 / 10000
10	16	16	1er	Studio n°1615	39 / 10000
11	16	16	2ème	Appartement n°1621	75 / 10000
12	16	16	2ème	Appartement n°1622	96 / 10000
13	16	16	2ème	Appartement n°1623	100 / 10000
14	16	16	2ème	Appartement n°1624	66 / 10000
15	16	16	2ème	Studio n°1625	41 / 10000
16	16	16	3ème	Appartement n°1631	79 / 10000
17	16	16	3ème	Appartement n°1632	100 / 10000

1 / NS

18	16	16	3ème	Appartement n°1633	105 / 10000
19	16	16	3ème	Appartement n°1634	69 / 10000
20	16	16	3ème	Studio n°1635	43 / 10000
21	16	16	4ème	Appartement n°1641	81 / 10000
22	16	16	4ème	Appartement n°1642	113 / 10000
23	16	16	4ème	Appartement n°1643	138 / 10000
24	16	16	4ème	Appartement n°1644	71 / 10000
25	16	16	5ème	Appartement n°1651	197 / 10000
26	17	17	Rdc	Appartement n°1701	72 / 10000
27	17	17	Rdc	Appartement n°1702	84 / 10000
28	17	17	Rdc	Appartement n°1703	82 / 10000
29	17	17	Rdc	Appartement n°1704	56 / 10000
30	17	17	Rdc	Appartement n°1705	81 / 10000
31	17	17	Rdc	Appartement n°1706	85 / 10000
32	17	17	1er	Appartement n°1711	100 / 10000
33	17	17	1er	Appartement n°1712	69 / 10000
34	17	17	1er	Appartement n°1713	67 / 10000
35	17	17	1er	Appartement n°1714	58 / 10000
36	17	17	1er	Appartement n°1715	59 / 10000
37	17	17	1er	Appartement n°1716	65 / 10000
38	17	17	1er	Appartement n°1717	89 / 10000
39	17	17	2ème	Appartement n°1721	105 / 10000
40	17	17	2ème	Appartement n°1722	72 / 10000
41	17	17	2ème	Appartement n°1723	70 / 10000
42	17	17	2ème	Appartement n°1724	61 / 10000
43	17	17	2ème	Appartement n°1725	62 / 10000
44	17	17	2ème	Appartement n°1726	68 / 10000
45	17	17	2ème	Appartement n°1727	94 / 10000
46	17	17	3ème	Appartement n°1731	111 / 10000
47	17	17	3ème	Appartement n°1732	76 / 10000
48	17	17	3ème	Appartement n°1733	74 / 10000
49	17	17	3ème	Appartement n°1734	84 / 10000
50	17	17	3ème	Appartement n°1735	65 / 10000
51	17	17	3ème	Appartement n°1736	72 / 10000
52	17	17	3ème	Appartement n°1737	98 / 10000
53	17	17	4ème	Appartement n°1741	80 / 10000
54	17	17	4ème	Appartement n°1742	78 / 10000
55	17	17	4ème	Appartement n°1743	129 / 10000
56	17	17	4ème	Appartement n°1744	66 / 10000
57	17	17	4ème	Appartement n°1745	145 / 10000
58	17	17	5ème	Appartement n°1751	154 / 10000
59	17	17	5ème	Appartement n°1752	148 / 10000
60	17	17	5ème	Appartement n°1753	115 / 10000
61	18	18	Rdc	Appartement n°1801	64 / 10000
62	18	18	Rdc	Studio n°1802	42 / 10000
63	18	18	Rdc	Appartement n°1803	60 / 10000
64	18	18	Rdc	Appartement n°1804	92 / 10000
65	18	18	Rdc	Appartement n°1805	90 / 10000
66	18	18	Rdc	Appartement n°1806	91 / 10000
67	18	18	Rdc	Appartement n°1807	92 / 10000
68	18	18	Rdc	Appartement n°1808	87 / 10000
69	18	18	1er	Appartement n°1811	87 / 10000
70	18	18	1er	Studio n°1812	43 / 10000
71	18	18	1er	Appartement n°1813	64 / 10000
72	18	18	1er	Appartement n°1814	97 / 10000
73	18	18	1er	Appartement n°1815	96 / 10000
74	18	18	1er	Appartement n°1816	96 / 10000

75	18	18	1er	Appartement n°1817	110 / 10000
76	18	18	1er	Appartement n°1818	91 / 10000
77	18	18	1er	Appartement n°1819	90 / 10000
78	18	18	2ème	Appartement n°1821	71 / 10000
79	18	18	2ème	Studio n°1822	45 / 10000
80	18	18	2ème	Appartement n°1823	67 / 10000
81	18	18	2ème	Appartement n°1824	102 / 10000
82	18	18	2ème	Appartement n°1825	101 / 10000
83	18	18	2ème	Appartement n°1826	101 / 10000
84	18	18	2ème	Appartement n°1827	116 / 10000
85	18	18	2ème	Appartement n°1828	96 / 10000
86	18	18	2ème	Appartement n°1829	95 / 10000
87	18	18	2ème	Appartement n°1831	74 / 10000
88	18	18	2ème	Studio n° 1832	47 / 10000
89	18	18	3ème	Appartement n°1833	71 / 10000
90	18	18	3ème	Appartement n°1834	107 / 10000
91	18	18	3ème	Appartement n°1835	106 / 10000
92	18	18	3ème	Appartement n°1836	106 / 10000
93	18	18	3ème	Appartement n°1837	122 / 10000
94	18	18	3ème	Appartement n°1838	101 / 10000
95	18	18	3ème	Appartement n°1839	100 / 10000
96	18	18	4ème	Appartement n°1841	77 / 10000
97	18	18	4ème	Appartement n°1842	100 / 10000
98	18	18	4ème	Appartement n°1843	112 / 10000
99	18	18	4ème	Appartement n°1844	97 / 10000
100	18	18	4ème	Appartement n°1845	136 / 10000
101	18	18	4ème	Appartement n°1846	105 / 10000
102	18	18	4ème	Appartement n°1847	103 / 10000
103	18	18	5ème	Appartement n°1851	207 / 10000
104	18	18	5ème	Appartement n°1852	79 / 10000
105	18	18	5ème	Appartement n°1853	167 / 10000
106	18	18	5ème	Appartement n°1854	83 / 10000
107	P16/17/18		S/sol	Stationnement 1	6 / 10000
108	P16/17/18		S/sol	Stationnement 2	6 / 10000
109	P16/17/18		S/sol	Stationnement 3	6 / 10000
110	P16/17/18		S/sol	Stationnement 4	6 / 10000
111	P16/17/18		S/sol	Stationnement 5	6 / 10000
112	P16/17/18		S/sol	Stationnement 6	6 / 10000
113	P16/17/18		S/sol	Stationnement 7	6 / 10000
114	P16/17/18		S/sol	Stationnement 8	6 / 10000
115	P16/17/18		S/sol	Stationnement 9	6 / 10000
116	P16/17/18		S/sol	Stationnement 10	6 / 10000
117	P16/17/18		S/sol	Stationnement 11	6 / 10000
118	P16/17/18		S/sol	Stationnement 12	6 / 10000
119	P16/17/18		S/sol	Stationnement 13	6 / 10000
120	P16/17/18		S/sol	Stationnement 14	6 / 10000
121	P16/17/18		S/sol	Stationnement 15	6 / 10000
122	P16/17/18		S/sol	Stationnement 16	8 / 10000
123	P16/17/18		S/sol	Stationnement 17	8 / 10000
124	P16/17/18		S/sol	Stationnement 18	6 / 10000
125	P16/17/18		S/sol	Stationnement 19	6 / 10000
126	P16/17/18		S/sol	Stationnement 20	6 / 10000
127	P16/17/18		S/sol	Stationnement 21	7 / 10000
128	P16/17/18		S/sol	Stationnement 22	6 / 10000
129	P16/17/18		S/sol	Stationnement 23	6 / 10000
130	P16/17/18		S/sol	Stationnement 24	6 / 10000
131	P16/17/18		S/sol	Stationnement 25	6 / 10000

NS

132	P16/17/18		S/sol	Stationnement 26	6 / 10000
133	P16/17/18		S/sol	Stationnement 27	8 / 10000
134	P16/17/18		S/sol	Stationnement 28	8 / 10000
135	P16/17/18		S/sol	Stationnement 29	6 / 10000
136	P16/17/18		S/sol	Stationnement 30	6 / 10000
137	P16/17/18		S/sol	Stationnement 31	6 / 10000
138	P16/17/18		S/sol	Stationnement 32	6 / 10000
139	P16/17/18		S/sol	Stationnement 33	6 / 10000
140	P16/17/18		S/sol	Stationnement 34	6 / 10000
141	P16/17/18		S/sol	Stationnement 35	6 / 10000
142	P16/17/18		S/sol	Stationnement 36	6 / 10000
143	P16/17/18		S/sol	Stationnement 37	6 / 10000
144	P16/17/18		S/sol	Stationnement 38	6 / 10000
145	P16/17/18		S/sol	Stationnement 39	7 / 10000
146	P16/17/18		S/sol	Stationnement 40	6 / 10000
147	P16/17/18		S/sol	Stationnement 41	6 / 10000
148	P16/17/18		S/sol	Stationnement 42	6 / 10000
149	P16/17/18		S/sol	Stationnement 43	7 / 10000
150	P16/17/18		S/sol	Stationnement 44	6 / 10000
151	P16/17/18		S/sol	Stationnement 45	6 / 10000
152	P16/17/18		S/sol	Stationnement 46	6 / 10000
153	P16/17/18		S/sol	Stationnement 47	6 / 10000
154	P16/17/18		S/sol	Stationnement 48	6 / 10000
155	P16/17/18		S/sol	Stationnement 49	6 / 10000
156	P16/17/18		S/sol	Stationnement 50	6 / 10000
157	P16/17/18		S/sol	Stationnement 51	8 / 10000
158	P16/17/18		S/sol	Stationnement 52	6 / 10000
159	P16/17/18		S/sol	Stationnement 53	6 / 10000
160	P16/17/18		S/sol	Stationnement 54	7 / 10000
161	P16/17/18		S/sol	Stationnement 55	6 / 10000
162	P16/17/18		S/sol	Stationnement 56	6 / 10000
163	P16/17/18		S/sol	Stationnement 57	6 / 10000
164	P16/17/18		S/sol	Stationnement 58	6 / 10000
165	P16/17/18		S/sol	Stationnement 59	6 / 10000
166	P16/17/18		S/sol	Stationnement 60	7 / 10000
167	P16/17/18		S/sol	Stationnement 61	6 / 10000
168	P16/17/18		S/sol	Stationnement 62	6 / 10000
169	P16/17/18		S/sol	Stationnement 63	6 / 10000
170	P16/17/18		S/sol	Stationnement 64	6 / 10000
171	P16/17/18		S/sol	Stationnement 65	6 / 10000
172	P16/17/18		S/sol	Stationnement 66	6 / 10000
173	P16/17/18		S/sol	Stationnement 67	6 / 10000
174	P16/17/18		S/sol	Stationnement 68	6 / 10000
175	P16/17/18		S/sol	Stationnement 69	6 / 10000
176	P16/17/18		S/sol	Stationnement 70	6 / 10000
177	P16/17/18		S/sol	Stationnement 71	8 / 10000
178	P16/17/18		S/sol	Stationnement 72	6 / 10000
179	P16/17/18		S/sol	Stationnement 73	5 / 10000
180	P16/17/18		S/sol	Stationnement 74	6 / 10000
181	P16/17/18		S/sol	Stationnement 75	6 / 10000
182	P16/17/18		S/sol	Stationnement 76	6 / 10000
183	P16/17/18		S/sol	Stationnement 77	6 / 10000
184	P16/17/18		S/sol	Stationnement 78	6 / 10000
185	P16/17/18		S/sol	Stationnement 79	6 / 10000
186	P16/17/18		S/sol	Stationnement 80	6 / 10000
187	P16/17/18		S/sol	Stationnement 81	6 / 10000
188	P16/17/18		S/sol	Stationnement 82	6 / 10000

NS

189	P16/17/18		S/sol	Stationnement 83	6 / 10000
190	P16/17/18		S/sol	Stationnement 84	6 / 10000
191	P16/17/18		S/sol	Stationnement 85	9 / 10000
192	P16/17/18		S/sol	Stationnement 86	6 / 10000
193	P16/17/18		S/sol	Stationnement 87	6 / 10000
194	P16/17/18		S/sol	Stationnement 88	6 / 10000
195	P16/17/18		S/sol	Stationnement 89	6 / 10000
196	P16/17/18		S/sol	Stationnement 90	8 / 10000
197	P16/17/18		S/sol	Stationnement 91	6 / 10000
198	P16/17/18		S/sol	Stationnement 92	6 / 10000
199	P16/17/18		S/sol	Stationnement 93	6 / 10000
200	P16/17/18		S/sol	Stationnement 94	6 / 10000
201	P16/17/18		S/sol	Stationnement 95	6 / 10000
202	P16/17/18		S/sol	Stationnement 96	7 / 10000
203	P16/17/18		S/sol	Stationnement 97	7 / 10000
204	P16/17/18		S/sol	Stationnement 98	6 / 10000
205	P16/17/18		S/sol	Stationnement 99	6 / 10000
206	P16/17/18		S/sol	Stationnement 100	6 / 10000
207	P16/17/18		S/sol	Stationnement 101	6 / 10000
208	P16/17/18		S/sol	Stationnement 102	6 / 10000
209	P16/17/18		S/sol	Stationnement 103	6 / 10000
210	P16/17/18		S/sol	Stationnement 104	6 / 10000
211	P16/17/18		S/sol	Stationnement 105	6 / 10000
212	P16/17/18		S/sol	Stationnement 106	6 / 10000
213	P16/17/18		S/sol	Stationnement 107	6 / 10000
214	P16/17/18		S/sol	Stationnement 108	6 / 10000
215	P16/17/18		S/sol	Stationnement 109	6 / 10000
216	P16/17/18		S/sol	Stationnement 110	7 / 10000
217	P16/17/18		S/sol	Stationnement 111	6 / 10000
218	P16/17/18		S/sol	Stationnement 112	8 / 10000
219	P16/17/18		S/sol	Stationnement 113	6 / 10000
220	P16/17/18		S/sol	Stationnement 114	6 / 10000
221	P16/17/18		S/sol	Stationnement 115	6 / 10000
222	P16/17/18		S/sol	Stationnement 116	6 / 10000
223	P16/17/18		S/sol	Stationnement 117	6 / 10000
224	P16/17/18		S/sol	Stationnement 118	7 / 10000
225	P16/17/18		S/sol	Stationnement 119	7 / 10000
226	P16/17/18		S/sol	Stationnement 120	6 / 10000
227				Stationnement 1	4 / 10000
228				Stationnement 2	4 / 10000
229				Stationnement 3	3 / 10000
230				Stationnement 4	3 / 10000
231				Stationnement 5	3 / 10000
232				Stationnement 6	3 / 10000
233				Stationnement 7	3 / 10000
234				Stationnement 8	3 / 10000
235				Stationnement 9	3 / 10000
236				Stationnement 10	3 / 10000
237				Stationnement 11	3 / 10000
238				Stationnement 12	3 / 10000
239				Stationnement 13	3 / 10000
240				Stationnement 14	3 / 10000
241				Stationnement 15	3 / 10000
242				Stationnement 16	3 / 10000



NS

TABLEAU RECAPITULATIF ANNEXE

Est demeuré ci-joint et annexé aux présentes le tableau récapitulatif des tantièmes spéciaux (bâtiments, escalier, ascenseur, ASL) pour chacun des lots de copropriété (Annexe n°22)

TABLEAU DES CHARGES

Est demeuré ci-joint et annexé après mention le tableau de répartition des charges :

- par bâtiment (bâtiments 16, 17, 18 et bâtiment P (sous-sol),
- par hall escalier de chacun des bâtiments 16, 17 et 18,
- par ascenseur de chacun des bâtiments 16, 17 et 18,
- des stationnements extérieurs,
- de l'ASL et de l'antenne
- des parties communes spéciales aux bâtiments 16 et 17 (Annexe n°24)

CALCUL DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES ET DE LA REPARTITION DES CHARGES

APPLICATION DU DERNIER ALINEA DE L'ARTICLE 10 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

La loi SRU adoptée le 13 Décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 31 Décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Conformément aux dispositions de l'article 10 alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965 :

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

QUOTE PART DES PARTIES COMMUNES

La quote-part des parties communes, afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Ainsi le calcul de la quote-part de la copropriété résulte de l'application de pondération tenant compte :

- de la superficie : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot,
 - de la situation : niveau, ascenseur ou pas ascenseur
 - de la consistance : nature physique
- Il a été retenu les coefficients suivants :
- appartements : 1
 - balcons, terrasses : 0,20
 - stationnements en sous-sol : 0,18 à 0,30

REPARTITION DES CHARGES

1 / NS

Article 10 alinéa 1 de la loi du 10 juillet 1965 : « les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les équipements communs en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot ».

Il a été tenu compte dans les charges des lots effectivement desservis par l'équipement commun en fonction de son utilité potentielle.

Suivant le cas par type de charges :

Charges générales

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

Charges bâtiment

- surface

- nature physique

Charges de hall, d'escalier et d'ascenseur

- Niveau du lot desservi

- Surface

- nature physique

Charges stationnements

- unité

Charges TV, VMC, ASL

- surface

**CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET
"PARTIES PRIVATIVES"**

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, tout règlement de copropriété doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Les parties communes comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, de la cour et des jardins s'il en existe.

Les fondations, les gros murs de façade et de refond, les murs-pignons, mitoyens ou non.

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols.

Les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles,

Les conduits de fumée, coffres et gaines, les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des W.C. et ceux de ventilation des salles de bains et des cuisines, ainsi que leur mécanisme.

Les ornements des façades, les balcons et loggia s'il en existe y compris les garde-corps, balustrades et barres d'appui et du revêtement du sol.

Le(s) vestibule(s) et couloir(s) d'entrée(s), escaliers(s), cage(s) et palier(s).

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, le cas échéant, les locaux de la chaufferie s'il en existe, ceux des machines, de l'ascenseur, des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et les réserves de combustibles s'il en existe, le local poubelle.

/ W JS

La ou les rampe(s) d'accès, couloirs de circulation, poste de lavage s'il en existe et tous autres dégagements des garages.

Les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants s'il en existe.

La loge du concierge et les autres locaux communs s'il en existe.

La chaudière et les appareils de chauffage central de service d'eau chaude et de climatisation s'il en existe.

Les transformateurs, l'ascenseur, les câbles et machines.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.

Les conduits du tout-à-égout, les gaines des vide-ordures s'il en existe, les gaines et branchements d'égout.

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz s'il y a lieu, de distribution d'eau chaude et de climatisation s'il y a lieu sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci.

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, la cuve de mazout s'il y a lieu, les glaces, tapis, ornements divers, paillassons mais non les tapis-brosses des portes palières qui sont parties privatives.

L'antenne collective de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision. Cette antenne sera située sur la toiture commune aux trois bâtiments.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

Le droit de surélever le bâtiment et d'en affouiller le sol,

Le droit d'édifier les bâtiments nouveaux dans la cour ou le jardin, qui sont choses communes,

Le droit d'affouiller ces cour et jardin,

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux, espaces et éléments qui sont compris dans un local privatif et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les carrelages, dalles, revêtements de sols,

- Les plafonds et les parquets, y compris les aires, formes, lambourdes et lattis,

- Les cloisons intérieures avec leurs portes,

- Les portes palières, les fenêtres, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs,

- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient ;

- Les canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent,

- L'encadrement et le dessus des cheminées, les coffres et les faux coffres s'il en existe,

- Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water closets,

- Les installations des cuisines,

- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude pouvant exister à l'intérieur d'un local privatif,

1 / 4 25

- Tous les accessoires des parties privatives tels que serrurerie, robinetterie, les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure notamment les glaces, peintures, boiserie,

- Et en général, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes. Précision faite que les séparations de balcons sont communes. Les cloisons intérieures sont en mitoyenneté lorsqu'elles ne sont pas porteuses.

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE IV - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

SECTION I - GENERALITES

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants et fournisseurs seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dégagée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, qu'elle qu'en puisse être la durée.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1° - GENERALITES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user en bon père de famille des parties de L'IMMEUBLE dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de L'IMMEUBLE, telle qu'elle est déterminée par le présent règlement.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de L'IMMEUBLE, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des paragraphes e), g), h) et i) de l'article 26 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 31 Décembre 1965.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

2° - DESTINATION - OCCUPATION

L'IMMEUBLE est destiné à titre principal à l'habitation.

N S

En outre, et sous réserve que les règlements le permettent, l'exercice des professions libérales est autorisé, mais à condition que celles-ci ne causent aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination de L'IMMEUBLE.

Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.

Les emplacements de stationnement et parkings sont destinés exclusivement aux voitures de tourisme et il est interdit d'y remiser des camionnettes, des caravanes ou véhicules similaires, ainsi que tous matériaux ou marchandises.

Tout stockage de quelque nature que ce soit est interdit dans les boxes et parkings.

La transformation d'un ou plusieurs emplacements en atelier de réparation est interdite.

Pour des raisons de réglementation et d'accès aux équipements communs, certaines places de stationnements ne seront pas boxables. En conséquence, tout copropriétaire qui désirerait boxer son emplacement de parking devra au préalable en obtenir l'accord en assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1. Dans ce cas, les travaux devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

3° - HARMONIE - ASPECT

I. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses, pourront, sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention d'une attestation de non opposition de la Mairie à la conformité de L'IMMEUBLE objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de L'IMMEUBLE si besoin en est.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires. Observation faite que l'architecte du programme immobilier proposera un choix de trois couleurs.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourra être apporté par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, romprait l'harmonie de L'IMMEUBLE.

Les portes d'entrée des appartements ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

En outre, aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

II. - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, bales, portes et fermetures particulières, sauf pour la mise en vente ou en location et également sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe 4° de la présente section et à la section III du présent chapitre.

1 / 14 NS

III. - Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, loggias ou terrasses, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

4°/ - PLAQUES PROFESSIONNELLES

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants pourront apposer selon l'usage des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs et dans le hall de l'immeuble. Le modèle devra avoir été préalablement approuvé par le syndic.

5°/ - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de L'ENSEMBLE IMMOBILIER devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'immeuble.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de l'IMMEUBLE. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera mitoyenne et en conséquence partie privative, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.

6°/ - SECURITE - SALUBRITE

I. - Il ne pourra être introduits et conservés dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manœuvres d'entrée et de sortie.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, loggias, terrasses, les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.

II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés

/ M NS

sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres lots et les parties communes.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

III. - Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privatives devront être exclusivement effectués par un électricien professionnel et être signalés au syndicat des copropriétaires.

IV. - Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de L'IMMEUBLE. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite.

Les copropriétaires devront ventiler leur appartement pour éviter toutes conséquences dommageables dues à l'accumulation de condensation telle que moisissure.

Il est ici précisé que chaque appartement sera équipé d'une chaudière gaz pour la production de chauffage individuel et d'eau chaude à l'exception des studios qui seront équipés d'un système de chauffage individuel électrique (ballon d'eau chaude et convecteurs). Il est interdit de se raccorder à la chaudière gaz pour la desserte de la cuisson dans les appartements.

V. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

7° - JOUISSANCE

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privatifs, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires.

L'usage de tous appareils radiophoniques, audiovisuels, HI-FI, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale, même temporaire, pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux, il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans les garages, parkings et voies de circulation.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privatifs, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs, sauf à tenir compte des nécessités d'entretien et d'aménagement des locaux privatifs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de L'IMMEUBLE.

Les occupants victimes de ces nuisances devront porter plainte directement auprès des administrations et non auprès du syndic.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de L'IMMEUBLE.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant la transmission de ces vibrations.

1 / 4 NS

Les appareils électriques devront être aux normes et antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de « compagnie » sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée.

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages ou encore sur les voies de circulation.

8° - BALCONS - TERRASSES

Ce sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du ou des lots auxquels ils sont rattachés.

Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien, y compris les exutoires de balcons.

Ils ne pourront procéder à aucun aménagement ni décoration pouvant porter atteinte à l'aspect ou à l'harmonie de L'IMMEUBLE.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages tels que fissures, fuites, provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter notamment plantations, jardins suspendus.

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges, en particulier par un apport de terre.

L'utilisation des balcons, loggias, terrasses ou assimilés ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

9° PARKINGS PRIVATIFS

parkings extérieurs : Les propriétaires de parkings extérieurs auront la possibilité de mettre en place un stop park sur leur emplacement à la condition expresse que les précautions nécessaires soient prises pour ne pas dégrader l'étanchéité du sous-sol.

Les parkings extérieurs ne pourront être boxés.

Parkings en sous-sol : Les emplacements au sous-sol sont à usage strict de parking. En conséquence, tout stockage, de quelque nature que ce soit est interdit dans les boxes et parkings.

10° - ABSENCE DE JARDINS PRIVATIFS

L'IMMEUBLE ne comprend pas de jardins privatifs

Il existe par contre des espaces verts communs aux trois bâtiments ainsi qu'il sera dit ci-après.

11° - DISPOSITIONS DIVERSES

A/ - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient à ce titre exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gaines de vide-ordures, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, sans que cette liste soit limitative.

1 / 25

B/ - En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions du 5°/- ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de L'IMMEUBLE ou aux droits des autres copropriétaires.

C/ - Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des éléments tels que gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seules opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

1° - GENERALITES

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations stipulées aux présentes.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la Section I du présent chapitre.

Chacun des co-propriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2° - ENCOMBREMENT

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage exclusivement personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

b) En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant, par lettre recommandée, qu'il a procédé au déplacement de l'objet.

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de L'IMMEUBLE.

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

1
N5

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures, il en sera de même de l'approvisionnement des magasins lorsqu'il en existe.

f) L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf cas de nécessité dûment justifié.

3° - ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE

La conception et l'harmonie générale de L'IMMEUBLE devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère commercial ou professionnel est en principe interdite en tout endroit de l'ENSEMBLE IMMOBILIER sous réserve des précisions apportées au paragraphe 4° de la section II du présent chapitre.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de réception de radiotélévision, dans le souci de respecter l'aspect esthétique général de l'IMMEUBLE, devront faire l'objet d'une consultation préalable du syndic qui conseillera quant au meilleur emplacement. Une antenne collective sera installée sur la toiture commune aux trois bâtiments.

4° - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

En fonction de l'organisation du service de L'IMMEUBLE, il sera installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation d'un modèle déterminé par l'architecte du programme.

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du paragraphe 5° de la Section II du présent chapitre.

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement commun étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent pour cause de force majeure ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Si la suppression d'un élément d'équipement commun est liée à des impératifs d'hygiène, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965. Si la suppression d'un élément d'équipement commun est due à sa non-utilisation ou au coût trop onéreux de son remplacement, il y a lieu de recourir à la double majorité de l'article 26 de ladite loi.

5° - ESPACES LIBRES ET JARDINS

Les espaces libres et jardins, s'il en existe ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.

Les espaces verts communs se situent sur deux surfaces différentes :

- une partie sur sous-sol sur laquelle il est interdit de planter des arbres à hautes tiges
- une partie en pleine terre sur laquelle il pourra être planté des arbres à hautes tiges.

6° - AVERTISSEMENT SUR LA NECESSITE D'ENTRETIEN

1 / NS

Le REQUERANT attire spécialement l'attention de tous les copropriétaires sur le fait que certaines des garanties ne pourront être acquises que si la copropriété met en place, dès la livraison de l'immeuble, l'ensemble des contrats d'entretien nécessaires au bon fonctionnement et à la pérennité de certains éléments fonctionnels de l'immeuble, notamment pour les portes tant d'accès aux parkings qu'aux bâtiments, la VMC, l'ascenseur, les pompes de relevage, la sécurité incendie (skydoms, désenfumage, extincteur...) les contrats France TELECOM, les espaces verts, les désableurs, les déshuileurs, le cas échéant etc..

De la même manière la copropriété devra assurer l'entretien régulier des terrasses et balcons pour éviter tout engorgement.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever L'IMMEUBLE, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de L'IMMEUBLE devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de L'IMMEUBLE, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

CHAPITRE V - CHARGES DE L'IMMEUBLE

SECTION I - CHARGES GENERALES

1°/ - DEFINITION

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

Sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat.

Sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Sous réserve de stipulations particulières, les charges générales comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

I. - a) Les frais de réparations de toute nature, grosses ou mineures à faire aux canalisations d'eau, d'électricité et à celles d'écoulement conduisant les eaux ménagères et usées au tout à l'égout (sauf les parties à l'intérieur d'un local privatif affectées à l'usage exclusif dudit local), mais seulement pour la partie de ces canalisations commune à tous les copropriétaires.

1 W NS

b) Tous les frais d'entretien et de réparation de gros oeuvre et de second oeuvre, y compris les frais de reconstruction des parties communes telles que définies ci-dessus.

c) Les frais d'éclairage et d'alimentation en eau des parties communes générales ainsi définies.

II. - a) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune.

- Rémunération du syndic, honoraires de l'architecte de la copropriété, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires,

- Salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun,

- Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires et avantages en nature y afférents.

b) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures en conséquence : matériel, ustensiles, meubles meublants, approvisionnements, électricité, eau, gaz, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toutes entreprises spécialisées, etc...) relatifs à ces mêmes parties communes générales.

c) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le syndic en application et dans les conditions du Chapitre II de la Quatrième Partie ci-après.

d) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels serait assujéti L'IMMEUBLE.

2° - REPARTITION

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires de L'IMMEUBLE au prorata de leur quote-part dans les parties communes.

Aux termes de l'article 5 de la loi du 10 Juillet 1965, la valeur relative de chaque lot à prendre en considération pour le calcul de la participation aux charges communes résulte de trois facteurs cumulatifs : la consistance, la superficie et la situation du lot. Les copropriétaires sont tenus de participer à une deuxième catégorie de charges relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipement présentent à l'égard de chaque lot, à titre d'exemples : les boîtes aux lettres, les interphones, les antennes collectives.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. En outre, les copropriétaires ont la faculté de décider d'une nouvelle répartition des charges sans pour autant modifier la répartition des millièmes de la copropriété.

SECTION II - CHARGES SPECIALES

A - CHARGES AFFERENTES AUX ESCALIERS, COULOIRS, ET A LA CAGE D'ASCENSEUR ET A L'ASCENSEUR DE CHACUN DES BATIMENTS

1° - DEFINITION

Elles comprennent :

I - Pour les escaliers :

Les dépenses de ravalement intérieur concernant les cages d'escaliers et leurs paliers.

Les dépenses d'entretien et de réparation des marches d'escaliers.

N 5

1 /

II - Pour les couloirs :

Les dépenses d'entretien et de réfection des plafonds, sols et murs, et ce même pour les appartements non desservis par le couloir objet des travaux.

III - Pour la cage d'ascenseur :

a) Les frais d'entretien, de réparation ou même de remplacement de la cage d'ascenseur, ainsi que sa cabine, ses agrès, la machinerie y afférente et le local qui l'abrite,

b) Les frais de fonctionnement de cet appareil : notamment la consommation d'électricité, la révision périodique, la location de compteur,

c) le coût du contrôle technique périodique,

d) Eventuellement, l'assurance contre les accidents causés par son fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

IV - Pour l'ascenseur :

a) les frais de fonctionnement,

b) le coût du contrôle technique,

c) le coût de la mise en conformité,

d) la mise en place d'une disposition de sécurité.

Et plus généralement, tous les frais d'entretien, de réparation, de réception ainsi que de remplacement de tous les éléments d'équipement, installation, appareillages de toute nature, et de leurs accessoires constituant des parties communes spéciales aux seuls utilisateurs de cet ascenseur.

2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes un compte particulier des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des locaux intéressés dans la proportion que détiendra chacun des lots concernés dans ces parties communes spéciales.

B - CHARGES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT : PARKINGS ET/OU GARAGES**1° - DEFINITION**

Les charges spéciales relatives aux emplacements de stationnement comprennent ou sont susceptibles de comprendre les frais d'entretien, de réfection ou de remplacement de tous les éléments présentant une utilité quelconque pour les seuls lots intéressés. Il en est notamment ainsi, sans que cette liste soit limitative, et selon les installations pouvant exister, de ceux relatifs aux voies de desserte de ces lots, rampes d'accès ou de sortie de véhicules, portes d'entrée ou de sortie commune, systèmes de verrouillage électrique ou électronique, système de sécurité, l'électricité relative à ces emplacements de stationnement ainsi que toute autre consommation propre à ceux-ci et pour autant qu'il existe des compteurs permettant d'enregistrer la consommation spécifique s'y rapportant.

2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes deux comptes particuliers des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des lots intéressés dans la proportion que détiendra chacun des lots concernés dans ces parties communes spéciales.

SECTION III - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

I. - Le syndic peut exiger le versement :

AS

1 PR

1°/ - De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder un sixième du montant du budget prévisionnel.

2°/ - Des provisions égales au quart du budget voté pour l'exercice considéré. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

3°/ - Des provisions pour des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, notamment afférentes aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, le tout à l'exclusion de ceux de maintenance.

4°/ - Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale.

5°/ - Des avances constituées par des provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

Le syndic produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé dans les conditions de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967.

II. - 1°/ - La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer l'intérêt légal dans les conditions de l'article 36 du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2°/ - Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires prévues par la Loi. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

Pour la mise en œuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

3°/ - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

CHAPITRE VI - OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATION - MODIFICATIONS DE LOTS

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

SECTION I - MUTATIONS DE PROPRIETE

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un lot, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le

1
NS

syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;

b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la échéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;

b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;

c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

1° -OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 Mars 1967.

2° -MUTATION ENTRE VIFS

I. - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, notification de transfert doit être donnée au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que le nouveau copropriétaire soit tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire restera tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions, sauf dans le fond de roulement.

L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 Mars 1967 issus du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sont ci-après littéralement rapportés :

« Art. 6-2. - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

« 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

« 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

« 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

« Art. 6-3. - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. »

NS

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence du notaire dans les quinze jours de la vente. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de L'IMMEUBLE. Etant ici précisé que les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

3° - MUTATION PAR DECES

I. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession sauf dans les cas où le Notaire est dans l'impossibilité d'établir exactement la dévolution successorale.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

II. - En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire reste tenu solidairement et indivisiblement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

III. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse, le ou les nouveaux copropriétaires sont tenus de notifier au syndic leur domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus-visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à L'IMMEUBLE, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE

I. - Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, le nu-propriétaire ne peut être tenu qu'aux grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun, qui, à défaut d'accord sera désigné comme il est dit ci-dessus au I. de la présente section.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1985.

NS

✓

SECTION III - MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous réserve de l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, et sous réserve, s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots, le tout compte tenu de l'unanimité requise pour établir la nouvelle grille de répartition.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire prise conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°/ - Au syndic de L'IMMEUBLE alors en fonction,

2°/ - Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

SECTION IV - HYPOTHEQUE

Le copropriétaire hypothéquant son lot devra obtenir de son créancier qu'il accepte que l'indemnité d'assurance soit directement versée au syndic aux fins de reconstruction.

SECTION V - LOCATION

Le copropriétaire louant son lot devra porter à la connaissance de son locataire le présent règlement. Le locataire devra prendre l'engagement dans le contrat de bail de respecter les dispositions dudit règlement.

Le copropriétaire devra avertir le syndic de la location et restera solidairement responsable des dégâts ou désagréments pouvant avoir été occasionnés par son locataire.

SECTION VI - ACTION EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la Loi du 10 Juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 Mars 1967.

TROISIEME PARTIE

WS
P
)

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE VII - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

SECTION I - GENERALITES

1°/ - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de L'IMMEUBLE et l'administration des parties communes.

En ce qui concerne l'établissement du budget prévisionnel et l'établissement des comptes par le syndicat des copropriétaires, il est expressément renvoyé aux dispositions des articles 14-1 à 14-3 de la loi du 10 Juillet 1965, ainsi qu'aux articles 43, 44 et 45 du décret du 17 Mars 1967.

Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi.

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 26 et le cas échéant de l'article 25-1.

Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic.

Il a son siège à L'IMMEUBLE.

2°/ - Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant L'IMMEUBLE appartiennent à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité de L'IMMEUBLE vient à appartenir à une seule personne.

3°/ - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

1°/ - DROIT DE VOTE

Le syndicat est réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois lorsque la question débattue concerne les dépenses relatives aux parties de L'IMMEUBLE et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent les charges peuvent délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières sont prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi du 10 Juillet 1965.

Etant observé que l'article 24 de ladite loi dispose que ce sont les voix exprimées qui sont utilisées dans le calcul de la majorité des présents ou représentés. En conséquence, les abstentions ne sont plus prises en compte dans le calcul de la majorité.

NS
1

2° - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

I. - Nonobstant le fait que la copropriété ne prend juridiquement naissance qu'à l'achèvement de l'immeuble, les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale dans les six mois précédant l'achèvement du premier des trois bâtiments composant l'ensemble immobilier et ce notamment afin de déterminer le syndic, les contrats d'entretien à passer, le budget de l'année à venir etc....

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic provisoire qui est le requérant aux présentes..

II. - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an dans les six mois après l'arrêté du dernier exercice comptable.

III. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret sus-visé.

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins vingt et un jours avant la réunion soit par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, soit par télécopie avec récépissé au numéro indiqué par le destinataire, conformément aux dispositions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ou le lendemain du jour de la réception de la télécopie par le destinataire.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 Mars 1967 seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 du décret précité.

V. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux Assemblées Générales, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement.

NS

En cas d'indivision d'un lot, faute par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

3° - TENUE DES ASSEMBLEES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée.

En aucun cas, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prendra toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la Loi du 10 Juillet 1965, et du présent règlement.

Cette feuille sera émargée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

II. - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit.

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, sous réserve éventuellement des dispositions de l'article 22 de la Loi du 10 Juillet 1965. Par ailleurs, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses et elle détermine l'objet et fixe le montant maximum. Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Les représentants légaux des mineurs ou autres incapables participeront aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront.

III. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 Mars 1967, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1318-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, seront certifiés par le syndic.

4° - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I du décret du 17 Mars 1967.

N^c

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 25-a de la Loi du 10 Juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 Mars 1967, autre que celle pour le recouvrement des charges qui ressort à l'article 24.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de L'IMMEUBLE et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du Conseil Syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives comme la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965, les travaux d'économies d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés, les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir contractuellement la durée, sont

1 pw NS

déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie.

h) La pose dans les parties communes, de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements aux normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 Juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de L'IMMEUBLE ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télévision, sans apporter de nuisances anormales aux propriétaires de lots comportant la jouissance privative de terrasse ou de jardin, ainsi que l'installation d'un réseau câblé.

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

l) L'installation de compteurs divisionnaires pour l'eau.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément à l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration dont il est question au chapitre I de la quatrième partie du présent règlement à l'exception des travaux visés aux e), g), h), i), et j) du paragraphe B ci-dessus.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux-tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965 :

- l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble. (Article 26-1).

1 15 1

Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture prévu à l'article 26-1, elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de l'immeuble en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance. (Article 26-2).

- l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

5° - DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule main de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

I. - Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

La modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de dispositions visés par la loi du 10 Juillet 1965.

L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de L'IMMEUBLE.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

CHAPITRE VIII - SYNDIC

SECTION I - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera L'IMMEUBLE et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

1 / NS

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 Mars 1967.

SECTION II - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, 40 et suivants du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au chapitre I ci-dessus, la société requérante aux présentes exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

III. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 48 du décret du 17 Mars 1967.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions seront provisoirement exercés par un syndic suppléant, ou, à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'Assemblée Générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

IV - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de L'IMMEUBLE.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

1° - ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

Il a pour obligation de mettre en place, dès la livraison de l'immeuble et la réception des parties communes les différents contrats d'entretien nécessaires à assurer la sécurité et le bon fonctionnement. Il devra notamment mettre en place,

1 / M NS

sans que cette liste soit exhaustive, les contrats d'entretien des ascenseurs, VMC, désenfumage, paliers et cages d'escaliers, extincteurs, espaces verts etc....

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

2°/- ADMINISTRATION ET GESTION

I. - Le syndic recrutera le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat. L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires

1 * NS

pourra, toutefois, dans le seul cas où il s'agit d'un syndic professionnel, décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé, et ce en délibérant à la majorité de l'article 25 ou le cas échéant à celle de l'article 26-1, et en indiquant la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

Il détiendra les archives du syndicat, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'ensemble immobilier et, le cas échéant, le diagnostic technique.

Il devra établir le carnet d'entretien de L'IMMEUBLE et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de L'IMMEUBLE.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de L'IMMEUBLE au même titre que le présent règlement de copropriété dont elles procéderont.

SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers. En outre, l'assemblée des copropriétaires, chacun membre de l'ASL LES JARDINS DU BELVEDERE et de l'ASL BELVEDERE LOTS 7 ET 8 pourra décider de donner au président du conseil syndical (ou à tout autre membre de ce conseil syndical) pouvoir de les représenter aux assemblées de ladite association syndicale libre. Ce représentant pourra lui-même donner mandat express au syndic de représenter les copropriétaires à l'assemblée générale de l'ASL LES JARDINS DU BELVEDERE et de l'ASL BELVEDERE LOTS 7 ET 8.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à L'IMMEUBLE et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il

/ MW NS

pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à L'IMMEUBLE.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 Juillet 1965.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au juge, statuant en référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux alinéas précédents ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

CHAPITRE IX - CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 et de la section III du décret du 17 Mars 1967 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985.

Les copropriétaires peuvent décider de ne pas avoir de conseil syndical et ce à la majorité de l'article 26 de la loi de 1965.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires de l'article 25 ou de l'article 25a.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

/ P 15

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité de voix dans les prises de décisions du conseil, la voix du président est prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

QUATRIEME PARTIE **AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS** **ASSURANCES - LITIGES**

CHAPITRE X - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de L'IMMEUBLE, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'alléner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment exige, outre la majorité prévue à l'article 26 et les autorisations administratives, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 Juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 Juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

NS

CHAPITRE XI - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de L'IMMEUBLE, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local de L'IMMEUBLE.

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par L'IMMEUBLE tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

III. - En application des stipulations ci-dessus, L'IMMEUBLE fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndicat.

CHAPITRE XII - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de L'IMMEUBLE et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 Mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de procédure civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification d'édites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III.).

1 15

CINQUIEME PARTIE
DOMICILE - FORMALITES

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans L'IMMEUBLE par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au 1er Bureau des Hypothèques de CORBEIL ESSONNES, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige.

/ NS

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Patrick LEVEL, Michel BEAUVALLET, Jean-Jacques LEMOINE, Notaires associés à EVRY (Essonnes), Immeuble le Mazières, Rue des Mazières. Téléphone : 01.60.87.69.00 Télécopie : 01.60.77.64.76 Courriel : scp.level@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur quatre vingt cinq pages**Comprenant**

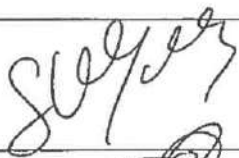
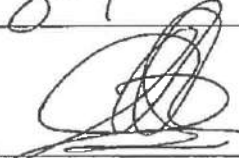
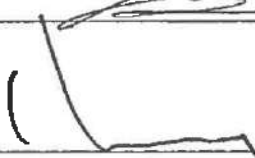
- renvoi approuvé : *sauf*
- blanc barré : *sauf*
- ligne entière rayée : *sauf*
- nombre rayé : *sauf*
- mot rayé : *sauf*

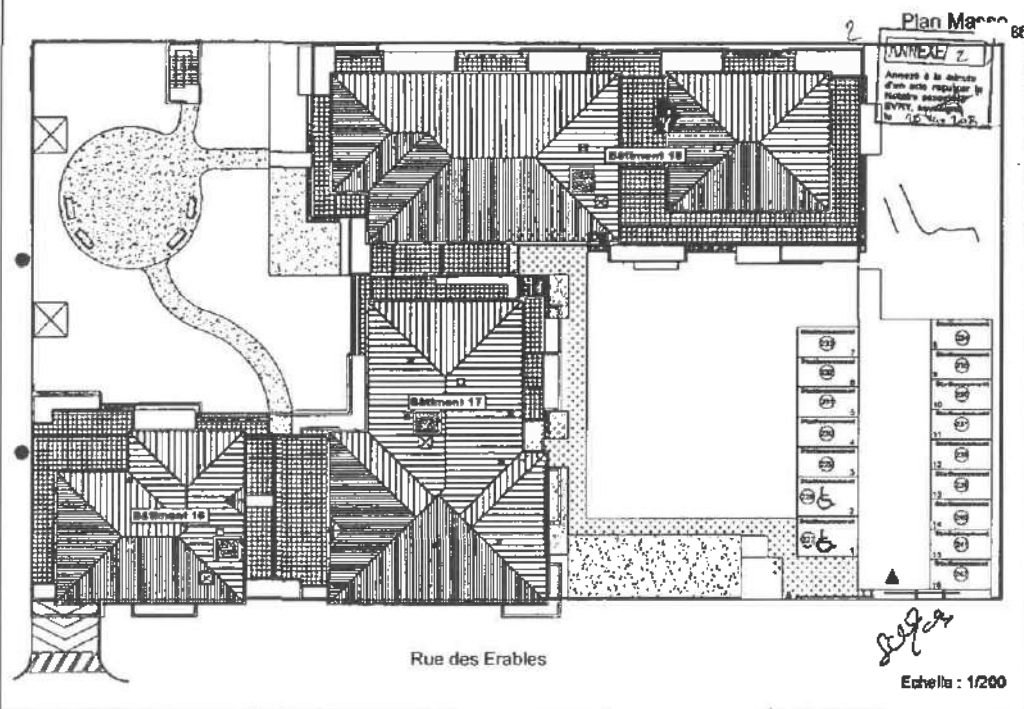
Paraphes

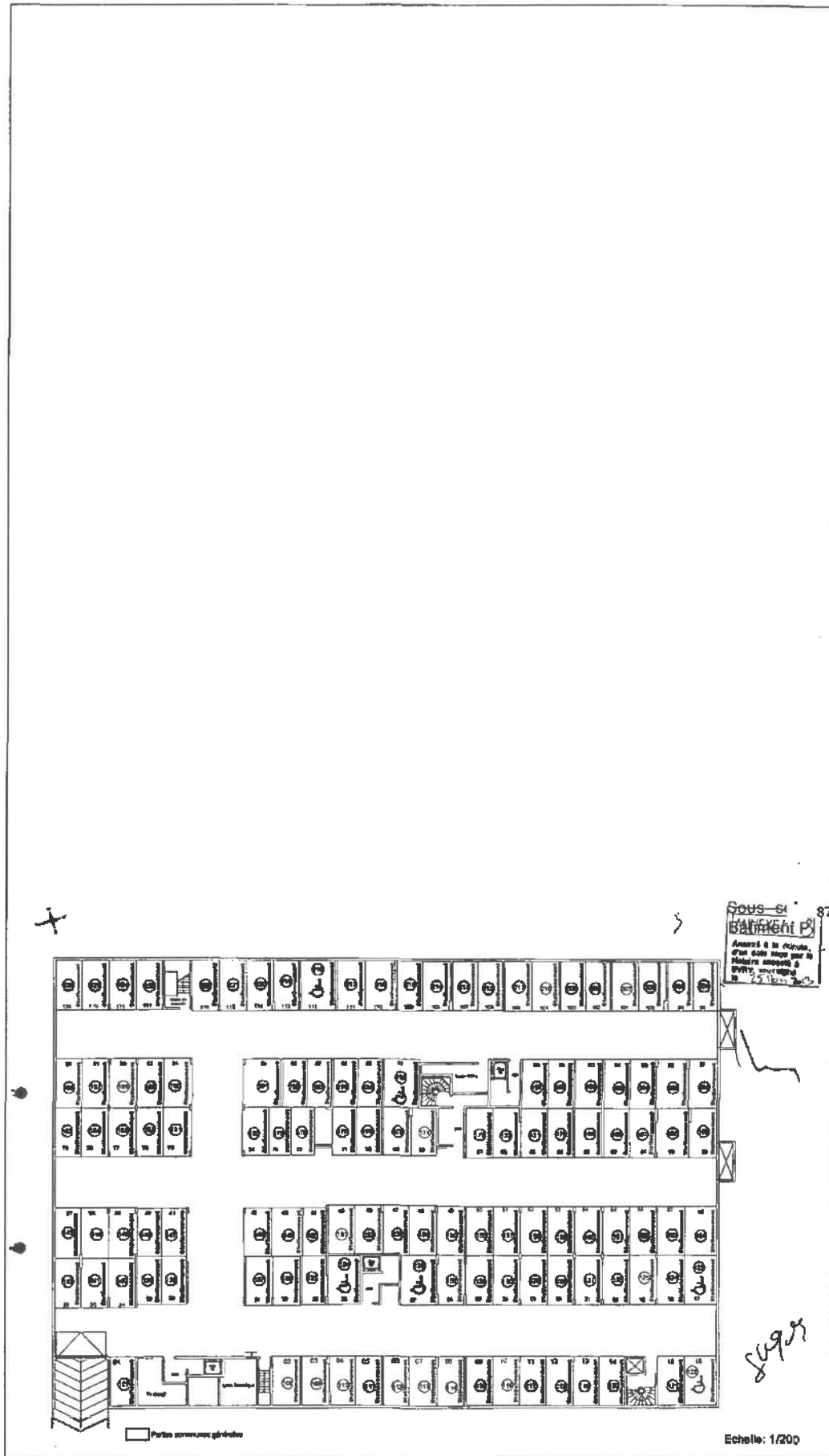
1 NS pl

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Madame Francine WYSOCKI, Clerc de Notaire, habilité à cet effet et assermenté, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

REQUERANT	
CLERC DE NOTAIRE	
NOTAIRE	







Bâtiments 16-17
Niveau 1
Annexe à la notice
d'un acte de vente par le
Notaire de la
N° 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

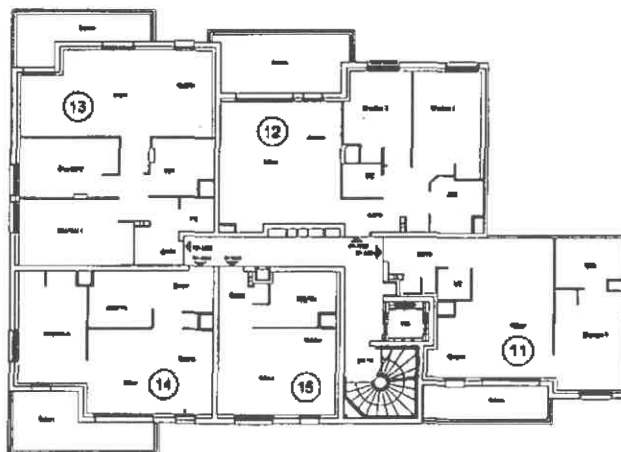
Parties communes spéciales (voir titre 1 & 80)
Parties communes générales

Echelle : 1/150



Bâtiment 16
APR 1990
Annexé à la suite
d'un acte reçu par le
Notaire associé à
EVRV, sousigné
le 15.04.1990

8/1/90



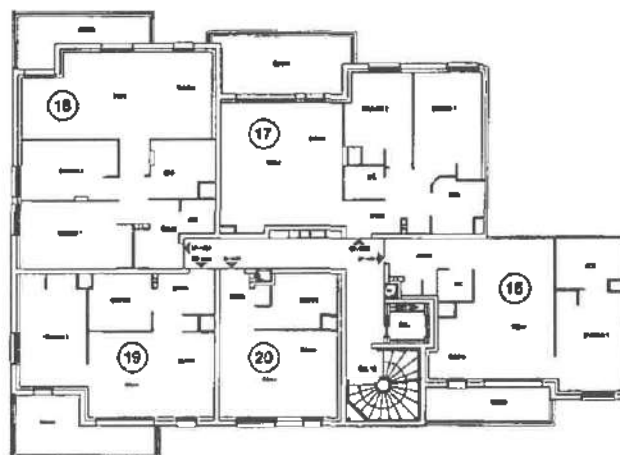
Bâtiment 1A
2ème étage
ANNEXE 6
Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire assésé à
Evry, le 10-11-2008
M. J. B. 2008

SWP

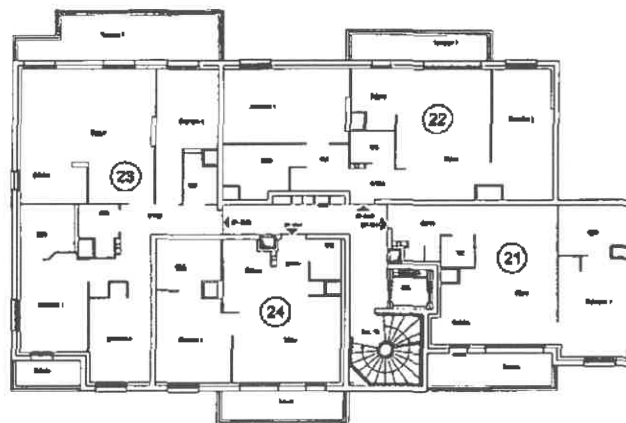
Echelle 1/100



Edificio 1A
JANEX
JANEX 91
Apostrophe à la minute
d'un acte reçu par le
notaire résident à
ENVEY, apostrophe
à 75.000.000



Echelle 1/100



Echelle 1/100

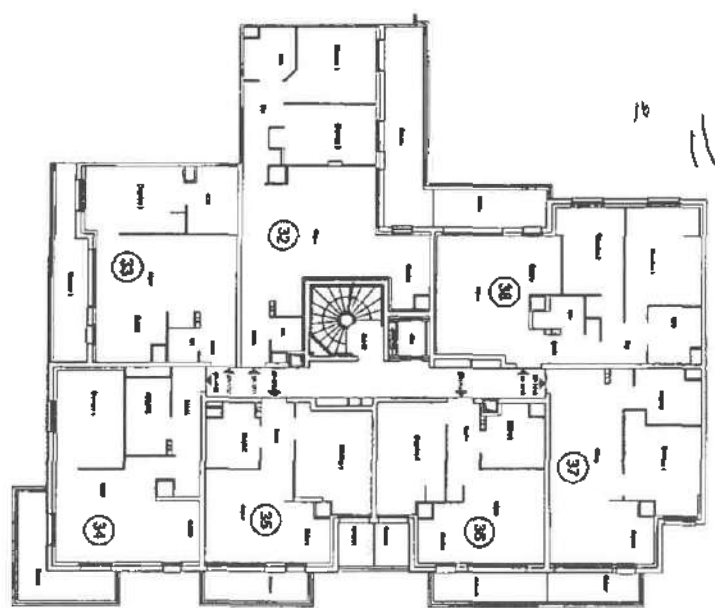


Bâtiment 14
Asemejau
Avec 10 à 12 locaux
d'hab. pour 100 à 120
habitants environ.
En 1940-1941

93



50/47



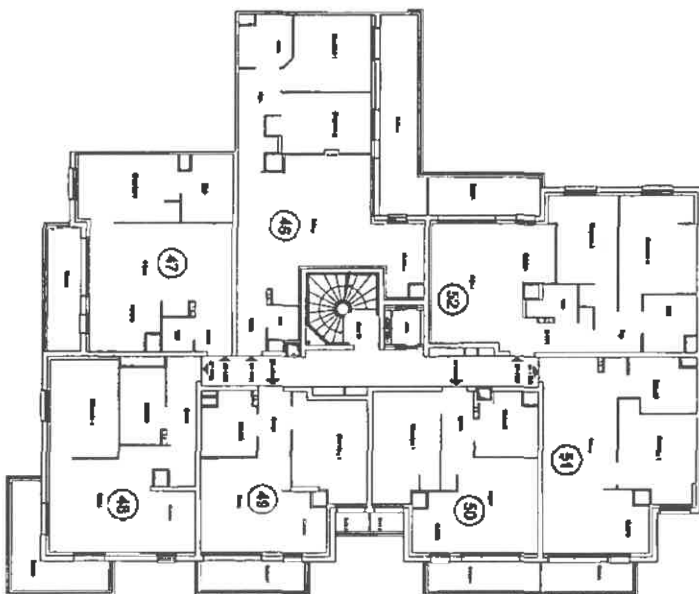
ANNEXE
Annexes au plan
des locaux de la
Bibliothèque de la
ville de Paris
à Paris
le 25/01/2003

94

Bâtiment 17
1er étage



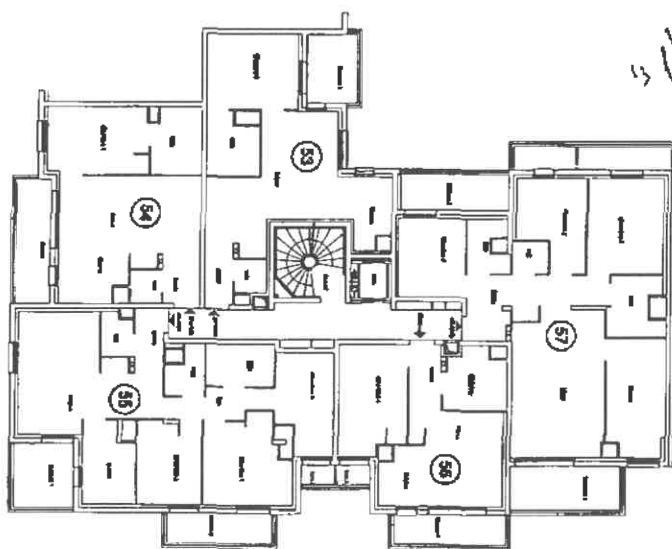
Echelle 1/100



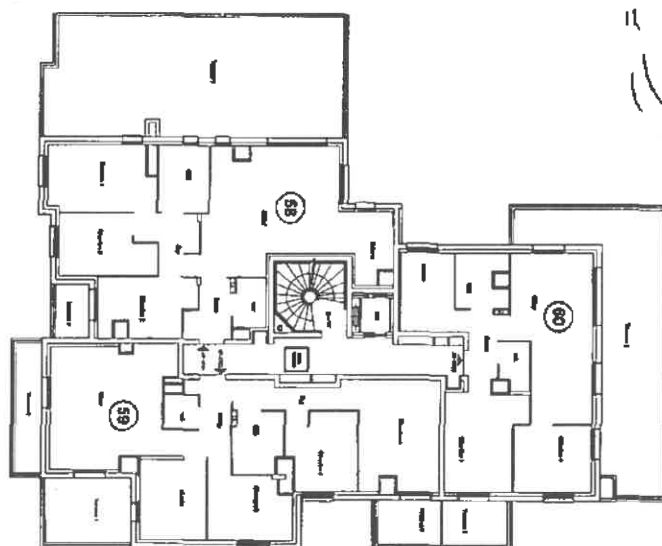
Signature

Bâtiment 17
3ème étage

97
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100



Building 17
 4th floor



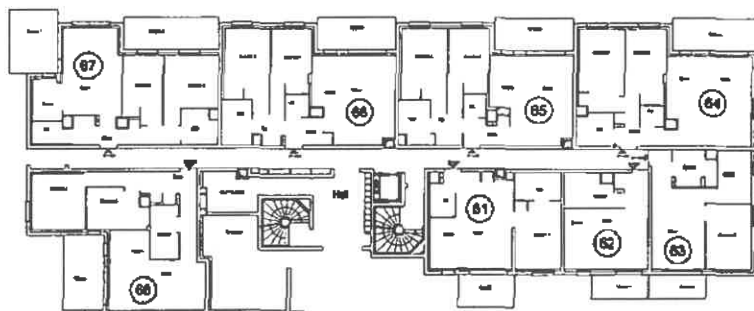
ANNEXE 14
 Approuvé par le Directeur
 Général de l'Énergie et
 des Ressources
 le 15 Janvier 1980

Signature

Bâtiment 17
 Schéma étage



Plan de l'étage 98
Relais de l'Université
situé à la fin de
l'axe principal par la
rue de la Gare à
Paris, 13ème arrondissement
le 15/10/2007



sign

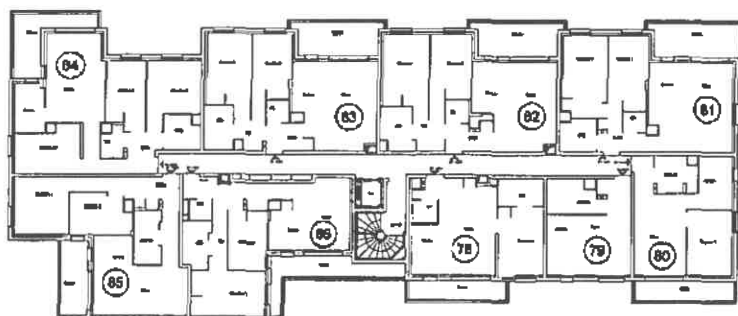


ANRE 18
100
Autres 18/18
d'un autre type par 18
Autres 18/18
d'un autre type par 18
Autres 18/18
d'un autre type par 18



8018

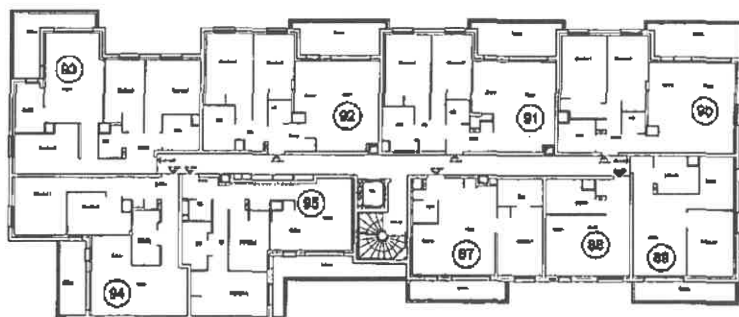
Echelle : 1/150



Signature



Bâtiment 18
Jardin 6
ANNEXE 02
Attribué à la rétro-
cession des lots par le
Ministre de l'Énergie
et des Ressources
du Québec



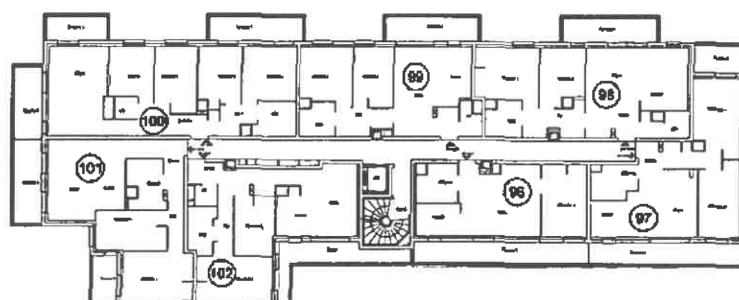
67/77

Echelle : 1/150



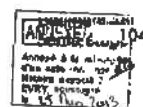
Bâtiment 18
4ème ét.

ANNEXE 10
Appareil à la mesure
d'un axe fixe pour la
mesure d'axe à
1000 mm de l'axe



8/9/01

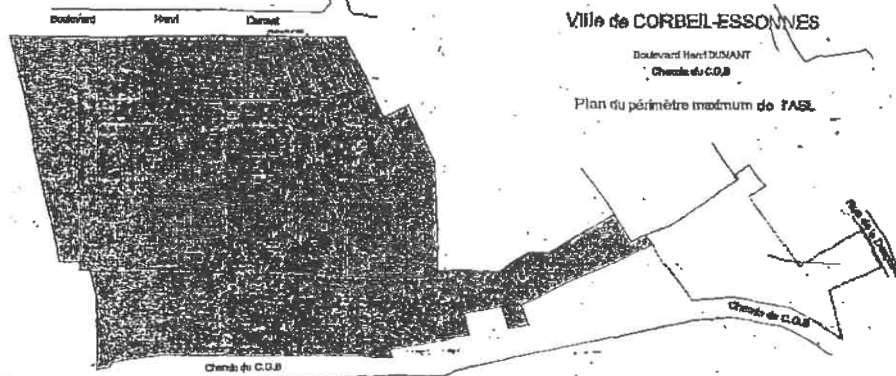
Echelle : 1/150



Echelle : 1/150

ANNEXE 1
Annexe à la délibération
d'un acte relatif aux
procédures relatives à
l'urbanisme
N° 25 Nov 1993

105

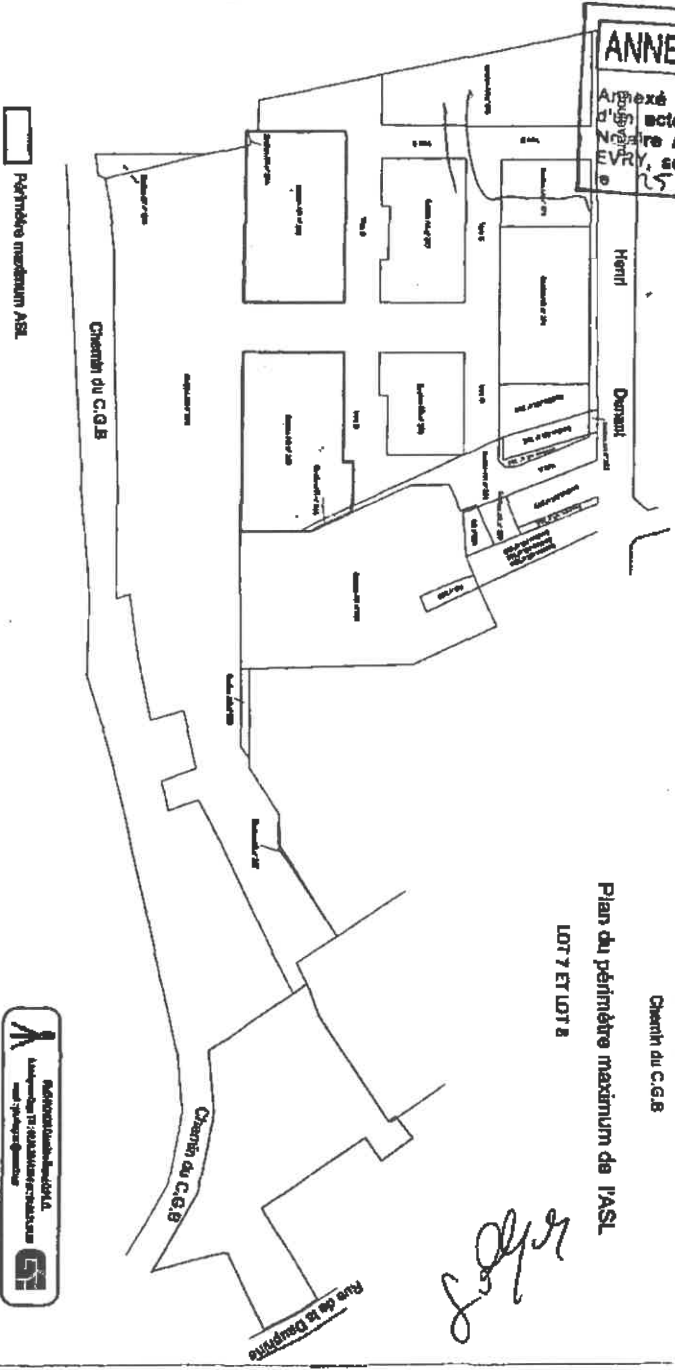


Éléments relatifs au...

Service de l'urbanisme
Service de l'urbanisme
Service de l'urbanisme

Signé

ANNEXE 2
 Annexe à la mise
 d'un acte reçu par le
 Notaire Associé à
 EVRY, sousigné
 le 25 Mars 2013



Ville de CORBEIL-ESSONNES

Boulevard Henri DUNAU
 Chemin du C.G.B.

Plan du périmètre maximum de l'ASL
LOT 7 ET LOT 8

Handwritten signature



Le soussigné **Maître Patrick LEVEL** Notaire associé à EVRY certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

Le notaire associé soussigné à EVRY certifie la présente copie pour publier collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication sur lesquelles est une mention reproduite indiquant le nombre de blancs bâtonnés, de mots, de nombres, de lignes entières rayées nuls et de renvois approuvés, établie sur cent sept pages.



LES STATUTS D'ASL

Annexe 5

196*03
GÉNÉRALE
ES PUBLIQUES
obligatoire
10 du 14/10/1955,
5 87-3

2013 D N° 5728.
PRDI

Date: 19/04/2013

Volume: 2013 P N° 2854

B490

125,00 EUR

Journal de publication

(pour l'établissement d'ex

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DATE	Droits: 125,00 EUR
	CSL: 15,00 EUR	N°
VOL		
TAXES:		
CSI ⁽¹⁾ :		
TOTAL		

ET 1
AR
M

930/936/

32196205

L'AN DEUX MILLE TREIZE.

Le VINGT CINQ MARS

A EVRY (Essonne), Rue des Mazières, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maitre Patrick LEVEL, notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Patrick LEVEL, Michel BEAUVALLET, Jean-Jacques LEMOINE, Frédéric LEVEL, Sébastien RODDE», titulaire d'un Office Notarial à EVRY (Essonne), Immeuble le Mazière, Rue des Mazières

A RECU LES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DENOMMEE "ASL BELVEDERE LOTS 7 ET 8" A LA REQUETE DE :

La Société dénommée **SCIC BELVEDERE 4**, Société civile Immobilière au capital de 1.000 EUR, dont le siège est à EVRY (91000), 50, boulevard de l'Yerres, identifiée au SIREN sous le numéro 535198248 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY.

Représentée par

Madame domiciliée professionnellement à EVRY (Essonne), 50 bd de l'Yerres, agissant à l'effet des présentes en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Madame aux termes d'une procuration sous seings privés en date à EVRY du 25 Mars 2013 dont l'original est déposé au rang des minutes du Notaire soussigné aux termes des présentes. ce jour Madame agissant elle-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une assemblée générale ordinaire des associés de la SCIC BELVEDERE 4, en date du 12 Octobre 2011 dont une copie du procès verbal est également déposé au rang des minutes du Notaire soussigné aux termes des présentes. (Copie de la délégation de pouvoirs abrogée et de la procuration et de la délégation de pouvoirs mentionnées ci-dessus mentionnées en annexe 1)

LAQUELLE a, préalablement aux statuts objet des présentes, exposé ce qui suit:

EXPOSE PREALABLE

1 / M NS

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

1) Lotissement "LES JARDINS DU BELVEDERE"

La société DUNANT AMENAGEMENT, société du groupe PROMO GERIM dont dépend également la SCIC BELVEDERE 4, est chargée de l'aménagement d'un lotissement en HUIT LOTS, représentant 40.000 m2 de SHON soit environ 617 logements sur lesdits lots sur un terrain sis à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 59 boulevard Henri Dunant

Le lotissement dont s'agit est dénommé "LES JARDINS DU BELVEDERE" et a été autorisé par un arrêté délivré au nom de la société PROMO GERIM par Monsieur le Maire de CORBEIL ESSONNES en date à CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE) du 8 mars 2008, portant le numéro 9117407C3003.

Un transfert du permis de lotir à la S.A.R.L. DUNANT AMENAGEMENT a été demandé le 7 juillet 2008 ; l'arrêté de transfert a été délivré le 5 août 2008.

Suite à des modifications dans l'implantation des bâtiments des lots 1, 2, 3 et 4 ainsi que d'une volrie, une demande de permis de lotir modificatif a été déposée le 11 juillet 2008 sous le n° PL 91 174 07 C 3003 TM1 et a fait l'objet d'un arrêté de permis de lotir modificatif délivré le 21 octobre 2008

Un second permis de lotir modificatif a été délivré par la Mairie de CORBEIL ESSONNES, le 7 Juin 2010 sous le numéro PL 91 174 07 C 3003 TM2.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus-visé, a été déposé au rang des minutes de Maître Patrick LEVEL, notaire soussigné, le 10 Février 2009, lequel a été publié au 1^{er} bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 8 Avril 2009, volume 2009P, numéro 2161.

Il est précisé que le second permis de lotir modificatif a été déposé au rang des minutes de Maître Frédéric LEVEL, notaire à EVRY (Essonne) aux termes d'un acte reçu par lui le 17 juillet 2012.

Le terrain d'assiette du lotissement dénommé "LES JARDINS DU BELVEDERE" est cadastré, savoir :

- section AR numéro 398 pour 2ha 79a et 12 ca provenant de la parcelle AR numéro 373

- section AR numéro 374 pour 30a et 15ca
- section AR numéro 375 pour 12a et 76ca
- section AR numéro 376 pour 32a et 84ca
- section AR numéro 377 pour 25a et 23ca
- section AR numéro 378 pour 17a et 53ca
- section AR numéro 379 pour 36a et 90ca
- section AR numéro 380 pour 39a et 12ca
- section AR numéro 381 pour 7a et 79ca

(Ces parcelles 374 à 381 ainsi que la parcelle 373 d'où elle issue la parcelle 398, proviennent de la division de la parcelle cadastrée section AR numéro 352)

- section AR numéro 368 pour 1a 57ca
- section AR numéro 367 pour 37ca
- section AV numéro 244 pour 10ca
- section AV numéro 243 pour 2a 98ca
- section AR numéro 382 pour 4a 16ca
- section AR numéro 383 pour 42ca

(Ces deux dernières parcelles provenant de la division de la parcelle cadastrée section AR numéro 142 pour 4a et 57ca)

- section AR numéro 384 pour 1a 47ca
- section AR numéro 385 pour 60ca

- section AR numéro 400 pour 12a et 92ca provenant de la parcelle AR numéro 386

1 / NS

(Ces parcelles AR 384 et 385 ainsi que la parcelle 386 d'où elle issue la parcelle 400? provenant de la division de la parcelle cadastrée section AR numéro 380 pour 15a et 52ca)

- section AR numéro 387 pour 2a 54ca

(Cette dernière parcelle provenant de la division de la parcelle cadastrée section AR numéro 358 pour 3a 82ca)

2) ASL LES JARDINS DU BELVEDERE

Aux fins d'assurer l'unité fonctionnelle, la gestion, la garde et la conservation de l'ensemble immobilier, il a été créé, l'Association Syndicale Libre dénommée « ASL DES JARDINS DU BELVEDERE. » dont le périmètre d'influence initial s'applique aux parcelles cadastrées section AR, 359, 361 et 283 formant l'assiette de l'ensemble immobilier « LE BELVEDERE 1 » ainsi qu'aux parcelles cadastrées, savoir:

- section AR numéros 367 et 368 (partie de bois)
- section AR numéro 398 et 400 (voirie)
- section AR numéros 381, 382 et 384 (lot 1 du lotissement)
- section AR numéro 374 (lot 2 du lotissement)
- section AR numéros 375 et 376 (lots 3 et 4 du lotissement)
- section AR numéro 377 (lot 5 du lotissement)
- section AR numéro 378 (lot 6 du lotissement)
- section AR numéros 380 et 385 (lot 7 du lotissement)
- section AR numéros 379 et 244 (lot 8 du lotissement)

Ce périmètre pouvant inclure par la suite tout ou partie de l'assiette foncière des projets immobiliers à venir tels que définis ci-dessus, cette assiette foncière devant comprendre, outre les parcelles ci-dessus énoncées, tout ou partie de celles suivantes, cadastrées :

- section AL numéro 150 pour 3ares et 14 centiares
- section AL numéro 152 pour 1 are et 98 centiares
- section AL numéro 284 pour 4 ares et 20 centiares
- section AL numéro 227 pour 6 ares et 68 centiares

Le périmètre futur maximum de cette association syndicale est demeuré ci-joint et annexé après mention. (Annexe n° 2)

Ladite association syndicale est régie par des statuts régis par la loi du 21 Juin 1865 et les textes subséquents, établis suivant acte sous seings privés et déposés au rang des minutes du Notaire soussigné aux termes d'un acte de dépôt de pièces en date du 26 Juin 2008

Cette association syndicale a pour objet:

- l'acquisition, la gestion, l'entretien et la réfection des terrains, espaces verts, voirie, équipements et locaux, des aménagements, installations et réseaux compris dans son périmètre actuel et futur, sans que cette liste soit limitative, affectés à l'usage commun de tout ou partie des lots de volumes ou de lotissement composant l'ensemble immobilier, que ceux-ci soient ou non la propriété de l'Association.

- l'établissement de tout règlement intérieur fixant les conditions d'utilisation et de fonctionnement des biens et équipements appartenant à l'association, ainsi que des circulations grevées de servitudes

- le contrôle du respect des servitudes profitant à l'un ou à l'autre des lots de volumes ou de lotissement et si nécessaire l'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle

- le contrôle du respect des règles édictées dans le cahier des charges et si nécessaire l'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle.

- la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les Membres de l'Association ainsi que le recouvrement de toute somme due à l'Association et le paiement des dépenses de ladite Association,

- la création de tous éléments d'équipement nouveaux qui se révéleraient nécessaires aux membres de l'Association

NS

/ 4

- les études, démarches, négociations, passation de contrats et marchés avec toutes administrations et collectivités locales ou toutes entreprises privées, d'une manière générale toutes prestations exécutées dans l'intérêt exclusif d'un propriétaire et à ses seuls frais

- la cession éventuelle de tout ou partie des biens de l'Association à une personne morale de droit public.

Ces statuts ont été modifiés le 20 Novembre 2008 aux fins de mise en harmonie avec le cahier des charges du lotissement. Un exemplaire des statuts modifiés a été déposé au rang des minutes du Notaire soussigné le 10 Février 2009. Cette modification avait pour unique objet de préciser que la contribution aux charges serait proportionnelle à la SHON affectée à chaque lot de lotissement ou bâtiment, conformément à ce qui avait été stipulé au cahier des charges du lotissement. De ce fait la surface des parkings ne sera pas prise en compte pour le calcul de la contribution aux charges de l'ASL. Aussi les propriétaires de parkings seuls ne pourront bénéficier des équipements communs gérés par l'ASL à l'exception toutefois de la voirie

3) REALISATION DES RESIDENCES "VILLA NEPTUNE" ET "VILLA DIANE"

La SCIC BELVEDERE 4, requérante aux présentes, a entrepris et poursuivra, sur les lots numéros SEPT (7) et HUIT (8) du lotissement dont s'agit, la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, dénommé "RESIDENCE BELVEDERE 4", lequel correspond à la QUATRIEME PHASE du programme d'ensemble dénommé "LES JARDINS DU BELVEDERE, laquelle phase se compose des résidences "VILLA NEPTUNE" et "VILLA DIANE".

Cette quatrième phase, comprendra lors de son achèvement 6 bâtiments répartis sur les lots SEPT et HUIT du lotissement dénommé "LES JARDINS DU BELVEDERE" dont il sera parlé après.

Répartition de ces bâtiments

LOT	BATIMENT	RESIDENCE
7	13	VILLA DIANE
7	14	VILLA DIANE
7	15	VILLA DIANE
8	16	VILLA NEPTUNE
8	17	VILLA NEPTUNE
8	18	VILLA NEPTUNE

Chacune des deux résidence fera l'objet d'une mise en copropriété.

Les deux résidences auront en commun :

- le logement du ou des gardien(s)
- la loge du ou des gardien(s)
- le ou les gardien(s) – salaires et charges

CECI EXPOSE il est passé à l'établissement des status objet des présentes.

STATUTS DE L'ASL BELVEDERE LOTS 7 ET 8

Monsieur Yves JOUITTEAU, au nom de la SCIC BELVEDERE 4 sus-nommée a établi ainsi qu'il suit les statuts de l'association syndicale libre dénommée:

"ASL BELVEDERE LOTS 7 ET 8".

/ par NS

Constituée en vue de l'acquisition (et l'emprunt nécessaire à cette acquisition), l'entretien, de la gestion, de la réalisation de travaux et d'actions d'intérêt commun relativement aux deux ensembles immobiliers ci-dessus décrits, dénommés respectivement "VILLA DIANE" (lot 7 du lotissement) et "VILLA NEPTUNE" (lot 8 du lotissement).

TITRE I - DEFINITION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

ARTICLE 1 - MEMBRES DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

1° - Sont membres de l'association syndicale, tout propriétaire, pour quelque cause que ce soit et à quelque titre que ce soit de l'un des lots des 6 bâtiments devant composer les résidences "VILLA DIANE" et "VILLA NEPTUNE".

Il est précisé qu'un syndicat de copropriétaires ne peut être membre de l'association. Lorsqu'il existe une copropriété sur l'un des fonds compris dans le périmètre de l'association, chaque copropriétaire est membre de l'association.

2° - L'adhésion à l'association résulte :

a) Soit de la participation du ou des propriétaires à l'acte portant constitution de la présente association et établissement de ses statuts.

b) Soit de tout acte de mutation à titre onéreux ou rémunérateur des lots de l'ensemble immobilier sus-dénommé intervenant entre les propriétaires visés au a) et tout acquéreur ou bénéficiaire d'apport.

c) Soit de toute mutation à titre gratuit desdits lots.

L'adhésion automatique des propriétaires à l'association entraîne pour chacun d'eux l'obligation de se soumettre à toutes les dispositions et règles édictées aux présentes ainsi qu'à celles figurant dans le cahier des charges de l'ensemble immobilier.

L'association syndicale existe de droit dès qu'il y a deux propriétaires distincts de l'ensemble immobilier sus-énoncé.

En cas de démembrement de propriété, seul le nu-propriétaire est membre de l'ASL mais il doit informer l'usufruitier des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'ASL et l'informer des décisions prises par celle-ci.

ARTICLE 2 - OBJET DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

L'association syndicale a pour objet :

- l'acquisition (et l'emprunt nécessaire à l'acquisition), la gestion, l'entretien des biens, équipements et locaux, des aménagements, installations, réseaux et services affectés à l'usage commun des deux résidences comprises dans son périmètre, sans que cette liste soit limitative, notamment :

- le logement du ou des gardien(s) Il est précisé que ce logement consistera en un appartement de type T3, situé au rez-de-chaussée du bâtiment 15 et constituera un lot privatif de l'état descriptif de division dont fera l'objet la résidence "VILLA DIANE".

- la loge du ou des gardien(s) Il est précisé que cette loge, comprise dans les parties communes de la résidence "VILLA DIANE", sera située au rez-de-chaussée du bâtiment 15 avec accès indépendant.

Que ces équipements et biens soient ou non la propriété de l'association syndicale libre.

- l'appropriation desdits biens ;
- leur cession à titre onéreux ou gratuit au profit de qui que ce soit ;
- la gestion du gardiennage, les salaires et charges du (ou des) gardien(s), la gestion du contrat de travail
- l'établissement de tous règlements intérieurs fixant les conditions d'utilisation et de fonctionnement des biens et équipements appartenant à l'association

/ *W* n/s

- la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'association, ainsi que le recouvrement de toute somme due à l'association et le paiement des dépenses de ladite association ;
 - la création de tous éléments d'équipement nouveaux qui se révéleraient nécessaires aux membres de l'association ;
 - les études, démarches, négociations, passation de contrats et marchés avec toutes administrations et collectivités locales ou toutes entreprises privées, d'une manière générale toutes prestations exécutées dans l'intérêt général des propriétaires, et ce en vue d'une meilleure utilisation des équipements communs; l'association assumera toutes les dépenses en conséquence de ce qui précède ;
 - la cession éventuelle de tout ou partie des biens de l'association
- D'une manière générale toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets ci-dessus définis notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

Mise à disposition des équipements communs

Jusqu'à l'achèvement complet des deux résidences "VILLA DIANE" et "VILLA NEPTUNE", les biens et équipements communs resteront la propriété du REQUERANT. Ces biens (logement et loge du gardien) ne seront mis à disposition de l'association syndicale libre qu'à la livraison du bâtiment 15 dont ils dépendent.

Toutefois, même après cette mise à disposition et jusqu'à la cession à l'ASL desdits biens l'Association Syndicale Libre ne pourra s'opposer à la demande par la SCIC BELVEDERE 4 de tout modificatif au permis de construire qui pourrait s'avérer nécessaire pour assurer notamment la conformité des travaux réalisés aux autorisations obtenues.

Modalités de gestion des équipements communs

La mise à disposition des biens et équipements communs à L'association Syndicale Libre entraîne pour cette dernière l'obligation de gérer et d'entretenir lesdits biens et équipements dans le respect du règlement de copropriété auquel sera soumis le bâtiment dont ils dépendent.

Cession du logement de gardien par la SCIC BELVEDERE 4 à L'ASL ou prise à bail de ce même logement par l'ASL

Lors de la première assemblée générale, l'ASL BELVEDERE LOTS 7 ET 8 devra décider :

- soit d'acquérir de la SCIC BELVEDERE 4 l'appartement devant composer le logement du ou des gardien(s) moyennant le prix de 225.000 TTC hors frais de notaire, à la charge de l'ASL
- soit de le prendre à bail moyennant un loyer fixé au prix du marché, soit actuellement 12 € hors charges le m2 mensuel.

Les frais d'acte d'acquisition ou de bail seront à la charge de l'ASL

Cession de la loge du gardien

En outre, après l'achèvement de l'immeuble, la loge de gardien sera rétrocédée à titre gratuit par la SCIC BELVEDERE 4 à l'ASL BELVEDERE LOTS 7 ET 8, à première demande de la société, sans qu'il soit besoin de faire adopter cette cession en assemblée générale des membres de l'ASL. Cette loge devra être prise en l'état. Tous les frais d'acte de cession seront à la charge de l'ASL.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

L'association syndicale prend la dénomination de : " ASL BELVEDERE LOTS 7 ET 8".

NS

ARTICLE 4 - SIEGE

Son siège est fixé à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 7, 9 et 11 rue des Erables

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune par simple décision du syndicat.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la présente association syndicale est illimitée. Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions de majorité ci-après définies.

TITRE II - ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 6 - COMPOSITION

Principes :

L'assemblée générale se compose de toutes les personnes définies sous l'article "Membres de l'association".

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui doit lui-même être membre de l'association.

L'ASL ayant dans son périmètre des bâtiments qui seront mis en copropriété, chaque copropriétaire pourra donner mandat express, lors de l'assemblée générale des copropriétaires, au Président ou à un autre membre de son conseil syndical, de le représenter à l'assemblée générale de l'ASL. A cet effet, lors de l'assemblée générale de la copropriété seront portés à l'ordre du jour les diverses questions qui seront elles-mêmes mises à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'ASL. Le mandataire ainsi nommé aura obligation de respecter le nombre de votes "oui" et "non" des copropriétaires sur chaque question portée à l'ordre du jour.

Tout copropriétaire aura également le droit (pour le cas où il n'assisterait pas à l'assemblée générale des copropriétaires ou encore pour le cas où celle-ci n'aurait pas porté à l'ordre du jour les questions entrant dans l'objet de l'ASL) de se présenter lui-même à l'assemblée générale de l'ASL ou de donner mandat d'y assister à un autre membre de l'ASL. A défaut, il sera déclaré absent.

Toutefois, un membre de l'association peut se faire représenter par son conjoint, l'un de ses ascendants ou descendants.

Les mandats sont obligatoirement donnés par écrit.

Tout mandataire ne peut détenir à lui seul plus de dix mandats.

Avant chaque assemblée générale, le directeur constate les mutations intervenues avant la dernière assemblée et modifie l'état nominatif des membres de l'association.

Cas particuliers :

- Au cas où un des lots est la propriété indivise de plusieurs personnes, les indivisaires ne peuvent se faire représenter que par l'un d'eux.

- Pour les lots appartenant à des personnes morales, le représentant légal de chacune des sociétés assure la représentation lors des assemblées, ou tout autre personne justifiant de ses pouvoirs.

ARTICLE 7 - POUVOIRS

1° - L'assemblée générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet du syndicat. Elle nomme les membres du syndicat qui est chargé de l'administration de l'association.

Elle approuve leurs comptes et leur gestion.

2° - Elle modifie les statuts de l'association.

3° - Les décisions régulièrement prises s'imposent à tous les copropriétaires et même à ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

1 / 45 NS

4° - L'association syndicale peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer.

ARTICLE 8 - CONVOCATIONS

1° - L'assemblée générale se réunit au moins une fois par an, l'une de ses réunions ayant obligatoirement lieu au cours du semestre qui suit la clôture de l'exercice social.

Elle peut être convoquée de manière extraordinaire lorsque le syndicat le juge nécessaire.

Elle doit être convoquée lorsque la demande écrite en a été faite au syndicat par les membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

2° - Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception à tous les membres de l'association au moins vingt et un jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour.

Elles sont adressées aux copropriétaires ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître et sous pli recommandé.

Ces convocations pourront être également remises aux copropriétaires contre l'emargement d'un état.

3° - Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant la moitié au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent au syndicat les questions qu'il doit porter à l'ordre du jour et formulent les prochaines résolutions.

Dans ce cas, le syndicat peut former en outre son propre ordre du jour et ses projets de résolution et les présenter distinctement.

ARTICLE 9 - VOIX

Les membres de l'association syndicale libre disposent chacun d'un nombre de voix égal à leur contribution dans les charges de l'association selon le tableau de répartition demeuré ci-joint et annexé après mention (Annexe n°3).

Le syndicat établit et tient à jour la liste des copropriétaires avec le nombre de voix dont ils disposent.

ARTICLE 10 - MAJORITE

1° - Sauf exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés.

2° - Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipements nouveaux ou de suppression d'un équipement ou service existant ou sur un transfert de propriété ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée des dispositions des documents autres que le recouvrement des charges, ces décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les copropriétaires.

Au cas où l'assemblée saisie d'un projet de résolution dont l'adoption requiert la majorité absolue, ne réunit pas le quorum, comme au cas où lors de l'assemblée cette condition a été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée pour ou contre le projet de résolution, il pourra être tenu une seconde assemblée sur deuxième convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue sous le premierement sus visé.

3° - Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents statuts ou du cahier des charges de l'ensemble immobilier, ces décisions seront prises par la moitié au moins des copropriétaires présents, représentés ou non, détenant ensemble les deux tiers au moins des voix des copropriétaires de l'ensemble immobilier.

/ *par* NS

ARTICLE 11 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée générale est présidée par le président du syndicat de l'association ou à son défaut par un autre membre du syndicat désigné par lui, assisté par un scrutateur choisi par elle.

Elle nomme un ou plusieurs secrétaires.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domicile des copropriétaires présents ou représentés et le nombre des voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par président de l'assemblée, le scrutateur et le ou les secrétaires de séance. Elle doit être communiquée à tous les copropriétaires qui le requièrent.

ARTICLE 12 - ORDRE DU JOUR

Lors de l'assemblée générale ordinaire la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres du syndicat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception huit jours au moins avant la séance.

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par la moitié des membres de l'association, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

ARTICLE 13 - DELIBERATIONS

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées au moyen d'une copie du procès verbal certifiée par le président du syndicat et adressée sous pli simple aux copropriétaires ayant participé par eux-mêmes ou par un mandataire aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

La copie du procès verbal certifiée est adressée sous pli recommandé avec avis de réception aux copropriétaires n'ayant pas participé aux travaux de l'assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées.

TITRE III - SYNDICAT

ARTICLE 14 - PRINCIPE

L'association est administrée par un syndicat de 5 membres désignés par l'assemblée générale. Le syndicat désigne, parmi ses membres, un président, un vice-président, un trésorier, un secrétaire.

Les membres du syndicat sont désignés par l'assemblée générale pour une période de trois ans.

Ils sont rééligibles.

L'administrateur provisoire, jusqu'à la tenue de la première assemblée est la SCIC BELVEDERE 4, 50 bd de l'Yerres à EVRY (91000).

ARTICLE 15 - REUNIONS DU SYNDICAT

Le syndicat se réunit à la diligence de son président ou de deux de ses membres en cas de nécessité.

Ses décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. Un membre du syndicat ne peut représenter plus d'une personne. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et signé par tous les membres présents à la délibération.

/ *NS*

- il peut consentir une délégation précise pour un temps limité à toute personne.

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Les charges sont réparties entre les membres de l'association selon le tableau des répartition demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe 3.)

1. 2. 3.

ARTICLE 19 - PAIEMENT DES CHARGES

Les charges évoquées à l'article 17 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le président à chaque propriétaire. Ces charges sont appelées aux copropriétaires par l'intermédiaire du syndic de copropriété, étant entendu que les redevables de ces cotisations restent les copropriétaires pris individuellement. Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée en l'article 20 ci-dessous, laquelle constitue la trésorerie de l'association.

Ces appels sont faits aux époques déterminées par le syndic soit sur envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire.

TITRE V - BUDGET - PROVISIONS - MUTATION - MODIFICATION

ARTICLE 20 - BUDGET - PROVISIONS

Le syndic doit faire approuver par l'assemblée en réunion ordinaire avant le 30 juin le projet de budget de l'année en cours.

Le projet de budget doit être tenu à la disposition des membres de l'association avant l'ouverture de la séance.

L'assemblée générale fixe également le montant de la dotation qu'il est nécessaire de constituer pour couvrir les dépenses budgétaires, de sorte qu'il soit possible de faire face aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement. Elle décide de tous appels de fonds complémentaires s'il y a lieu.

Pour tous travaux d'entretien ou autres, non prévus spécialement dans le budget, le syndic ne peut dépasser sans l'autorisation de l'assemblée les sommes votées au budget.

En cas d'extrême urgence, le président peut après consultation de deux membres au moins de l'association, prendre les mesures indispensables. Il est néanmoins tenu de convoquer une assemblée extraordinaire dans le délai maximum de quinze jours.

ARTICLE 21 - PAIEMENT ET RECouvreMENT DES DEPENSES

Le syndic est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association. Il assure le paiement des dépenses.

Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles, statuant en référé, pour autoriser le directeur, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toutes mesures pour l'application de l'alinéa précédent.

Au cas où un immeuble viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre d'une indivision, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndic de celui-ci, à l'égard de l'association syndicale de sorte que celle-ci pourra à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic, soit en poursuivant pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété.

Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition pour le paiement des arriérés dus par ses auteurs.

Les créances de toute nature d'une association syndicale à l'encontre de l'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association.

ARTICLE 22 - MUTATION

Chaque copropriétaire s'engage, en cas de mutation, à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'association. Il est tenu de faire connaître au syndic, quinze jours au plus après la signature de l'acte de vente

1 / 2 5

ou de donation en pleine propriété, la mutation de sa propriété, faute de quoi il reste personnellement engagé envers l'association.

ARTICLE 23 - CARENCE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

En cas de carence de l'association syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le président du tribunal de grande instance à la requête d'un copropriétaire.

ARTICLE 24 - MODIFICATION - DISSOLUTION

1° - Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées à l'article 10.

2° - La dissolution de l'association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des trois quarts des voix de tous les copropriétaires.

En outre cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des cas suivants

- a) disparition totale de l'objet défini à l'article 2 ;
- b) approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

TITRE VI - PUBLICATION - ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 25 - PUBLICATION

L'association sera déclarée en Préfecture et un extrait de ses statuts sera publié au Journal Officiel.

En outre, les présentes seront publiées au bureau des hypothèques compétent.

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

Les copropriétaires font élection de domicile en leur demeure respective.

En tant que de besoin, ils demeureront soumis pour tous les effets des présentes à la juridiction du tribunal de grande instance du lieu de la situation des immeubles.

TITRE VII - LISTE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS SON PERIMETRE

1) Un ensemble immobilier situé à CORBEIL ESSONNES (Essonne) 1, 3 et 5 Rue des Erables,

Formant le LOT NUMERO 7 du lotissement dénommé "LES JARDINS DU BELVEDERE", correspondant à la résidence "VILLA DIANE"

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	380	1, 3 et 5 rue des Erables	00 ha 39 a 12 ca
AR	385	1, 3 et 5 rue des Erables	00 ha 00 a 60 ca

2) Un ensemble immobilier situé à CORBEIL-ESSONNES (ESSONNE) 91100 7, 9 et 11 Rue des Erables :

Formant le LOT NUMERO 8 du lotissement dénommé "LES JARDINS DU BELVEDERE", correspondant à la résidence "VILLA NEPTUNE"

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	379	7, 9 et 11 rue des Erables	00 ha 36 a 90 ca
AV	244	7, 9 et 11 rue des Erables	00 ha 00 a 10 ca

ps
PS
/

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Concernant la Résidence VILLA DIANE

La SCIC BELVEDERE 4 est propriétaire du terrain d'assiette de cette résidence pour l'avoir acquis de la SARL DUNANT AMENAGEMENT suivant acte reçu par Maître Frédéric LEVEL Notaire à EVRY le 17 Juillet 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (1er bureau) le 6 Septembre 2012, volume 2012P, numéro 7378 suivi d'une attestation rectificative publiée audit service le 18 Octobre 2012, volume 2012P, numéro 8385.

Concernant la résidence VILLA NEPTUNE

La SCIC BELVEDERE 4 est propriétaire du terrain d'assiette de cette résidence pour l'avoir acquis de la SARL DUNANT AMENAGEMENT suivant acte reçu par Maître Frédéric LEVEL Notaire à EVRY le 17 Juillet 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (1er bureau) le 6 Septembre 2012, volume 2012P, numéro 7381 suivi d'une attestation rectificative publiée audit service le 18 Octobre 2012, volume 2012P, numéro 8381

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera déposée au 1er bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES aux fins de publication.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Patrick LEVEL, Michel BEAUVALLET, Jean-Jacques LEMOINE, Frédéric LEVEL, Notaires associés à EVRY (Essonne), Immeuble le Mazière, Rue des Mazières. Téléphone : 01.60.87.69.00 Télécopie : 01.60.77.54.76

15

Courriel : scp.level@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur quatorze pages

Comprenant

- renvoi approuvé : —
- blanc barré : —
- ligne entière rayée : —
- nombre rayé : —
- mot rayé : 8

Paraphes

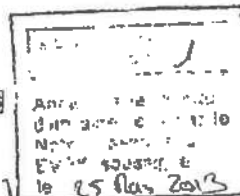
NS

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Madame Francine WYSOCKI, Clerc de Notaire, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

REQUERANT	
CLERC DE NOTAIRE	
NOTAIRE	

DELEGATION DE POUVOIRS



15

LA SOUSSIGNEE

Madame Mylène CHARMAISON, domiciliée à EVRY (Essonne), 50 boulevard de l'Yverres.

Agissant au nom de la Société dénommée SCIC BELVEDERE 4, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à EVRY (91000), 50 boulevard de l'Yverres, identifiée au SIREN sous le numéro 535195245 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une assemblée générale ordinaire des associés de la SCIC BELVEDERE 4, en date du 12 Octobre 2011

DELEGUE par les présentes ses pouvoirs à Madame Nadine STEFANSKI, domiciliée à EVRY (Essonne) 50 boulevard de l'Yverres

A L'EFFET DE

- Etablir tout état descriptif de division et règlement de copropriété concernant un ensemble immobilier dénommé "VILLA NEPTUNE" à édifier par la SCIC BELVEDERE 4 sur un terrain sis à CORBEIL ESSONNES (Essonne), 7, 9 et 11 Rue des Erables
- signer tout acte de dépôt de pièces relatives à ce programme immobilier
- signer les statuts de l'ASL BELVEDERE LOTS 7 ET 8

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et généralement faire le nécessaire.

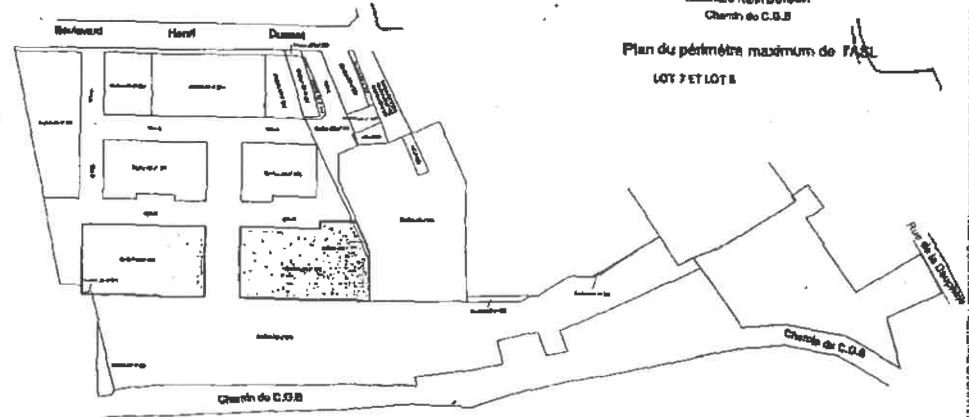
FAIT A EVRY
LE 25 Mars 2013

ANNEXE
Avec à la suite
des plans pour la
Mairie de Corbeil
ESSONNE

Ville de CORBEIL-ESSONNE

Boulevard Henri DUMONT
Chemin de C.D.B

Plan du périmètre maximum de l'ASL
LOT 7 ET LOT 8



Périmètre maximum ASL
Signature

Projet d'aménagement
à l'échelle de 1:500
et d'implantation
de l'ouvrage

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES DE
LE BELVEDERE - CORBEIL ESSONNES

N° DU LOT DE LOTISSEMENT	BÂTIMENT	N° DU LOT DE VOLUME	SHON EN M2	CHARGES
LE BELVEDERE 1				
	1	1	2080	398
	2	2	1953	377
	3	3	2135	412
	4	4	1497	288
	5	11	1693	327
	6	11	2470	477
LES JARDINS DU BELVEDERE				
1	1		2800	502
2	2		1840	317
2	3		2860	513
3	4		2962	572
4	5		2088	405
4	6		2032	392
4	7		1418	273
5	8		2887	519
	9		1525	295
	10		2887	519
6	11		2850	511
	12		1800	357
7			6570	1288
8	16		1449	280
	17		2053	398
	18		3059	590
		TOTAUX	51808	10000

ANNEXE 3

Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire associé à
EVRY, soussigné
le 25 Mars 2013

17

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES DE L'ASL
LE BELVEDERE - CORBEIL ESSONNES - LOT 7 et 8

N° DU LOT DE LOTISSEMENT	BÂTIMENT	N° DU LOT DE VOLUME	SHON EN M2	CHARGES
7			6570	5000
8	16		1449	1102
	17		2053	1570
	18		3059	2328
		TOTAUX	13141	10000



19/03/2013

Le soussigné **LEVEL Patrick** Notaire associé à EVRY certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

Le notaire associé soussigné à EVRY certifie la présente copie pour publier collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication sur lesquelles est une mention reproduite indiquant le nombre de blancs bâtonnés, de mots, de nombres, de lignes entières rayées nuls et de renvois approuvés, établie sur dix huit pages.



RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Annexe 6

CERTIFICAT D'URBANISME : N° CU0911742410554

Demande déposée le :	26/09/2024
Par :	GEOALLAINCE
Demeurant à :	25 RUE DE PARIS 77220 TOURNAN EN BRIE
Sur un terrain sis à :	0011 RUE DES ERABLES 91100 Corbeil-Essonnes
Parcelle(s) :	AR-0379, AR-0416, AV-0244

OBJET DE LA DEMANDE

Demande en application de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple dont le bénéficiaire est la commune de Corbeil-Essonnes.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Aucune contrainte n'affecte le terrain

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 octobre 2019, modifié le 29/06/2022 et le 3 juillet 2024,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/02/2023 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Zone(s) : UC, UL

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS APPLICABLES

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

1 / La taxe d'aménagement est répartie comme suit :

- part communale : 5% sur l'ensemble de la commune (*délégation du conseil municipal en date du 17/11/2011*) ou 10% ou 14% (*délégation du conseil municipal en date du 18/11/2013*) avec exonération partielle de 60% applicable aux surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitation individuelle (*délégation du conseil municipal en date du 25/02/2013*),
- part départementale : 2,5%,
- part régionale : 1%.

2/ Redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région Ile-de-France (articles L.520-1 et suivants du code de l'urbanisme).

3/ Redevance d'archéologie préventive (articles L.524-1 et suivants du code du patrimoine, relative à l'archéologie préventive).

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable,
- par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations spécifiques pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6, L.332-8 et L.332-12 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation du constructeur en zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).
- Participation dans le cadre d'un projet urbain partenarial P.U.P. du 3/07/2023 sur le site de la Papeterie

Nota bene : la participation pour le financement de l'assainissement collectif P.F.A.C. (article L.1331-7 du code de la santé publique) n'est pas prescrite par les autorisations du droit des sols, mais est exigible pour toute demande de raccordement.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La propriété :

- est concernée par un arrêté préfectoral n° 01-0082 du 01.02.2001 et n°01-0108 du 09.02.2001 relatif à la lutte contre le saturnisme
- n'est pas concernée par un arrêté préfectoral ou municipal relatif à la protection contre les termites, animaux xylophages et mérules
- est concernée par un retrait-gonflement des argiles : aléa moyen.

La nature juridique de la voie est communale.

Absence de plan d'alignement communal. L'alignement est déterminé par le nu extérieur du mur de clôture de la propriété ou, à défaut, par la limite cadastrale.

Pour toutes demandes de renseignements relatifs au présent certificat, s'adresser à :

Mairie de CORBEIL-ESSONNES
Direction de l'urbanisme et du développement économique
Service foncier
2, place Galignani
91108 CORBEIL-ESSONNES Cedex
☎ 01.60.89.70.93

Le



Pour le Maire et par délégation
Martine SOAVI
Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme,
au foncier et à la santé

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposés.

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers, notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement, etc., que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Département :
ESSONNE

Commune :
CORBEIL ESSONNES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Féry 91107
91107 Corbeil-Essonnes cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdf.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

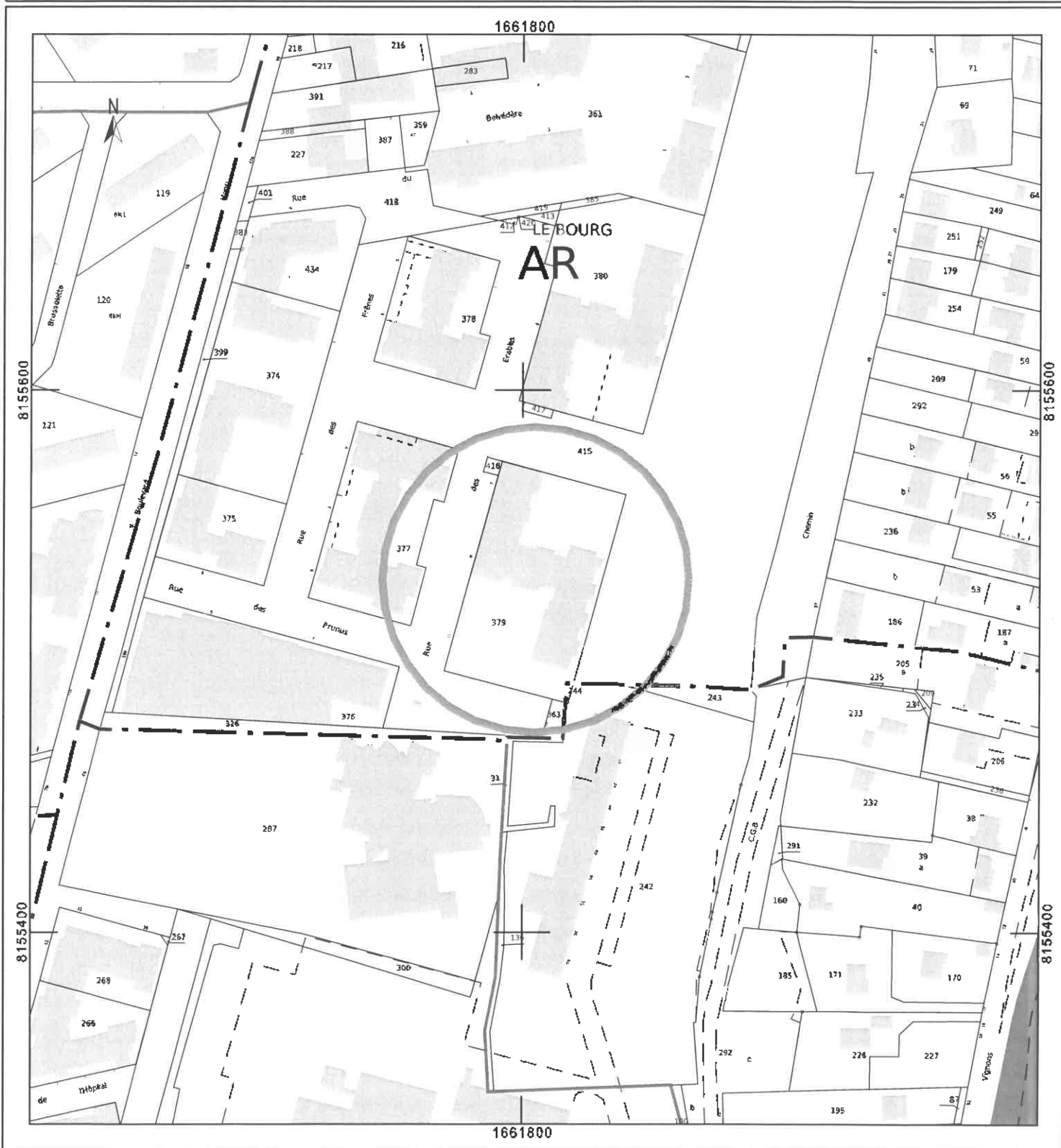
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°	NEANT	du		mis à jour le		
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune		
7 à 11, rue des Erables		91 100		CORBEIL ESSONNES		

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

<input type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	¹ oui	non X
	révisé approuvé date		

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	² oui	non
	² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non

<input type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	¹ oui	non
	révisé approuvé date		

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

>	L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :			
	zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
	forte	forte	modérée	

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

M. et Mme

28/10/2024/ TOURNAN EN BRIE

SDC NEPTUNE

GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

n° **2020-DDT-SE-431** du **29/12/2020** mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
7 à 11, rue des Erables **91 100** **CORBEIL ESSONNES**

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ¹ oui ☐ non ☒
date
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ¹ oui ☐ non ☒
date
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui ☐ non ☐
oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ ³ oui ☐ non ☒
date
³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ oui ☐ non ☐
oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ ⁵ oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui ☐ non ☐
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
oui ☐ non ☐
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui ☐ non ☐
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels
l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique,
est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ☒
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*

*catastrophe naturelle minière ou technologique

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

oui ☐

non ☐

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

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur
M. et Mme

date / Lieu
28/10/2024/ TOURNAN EN BRIE

acquéreur / locataire
SDC NEPTUNE

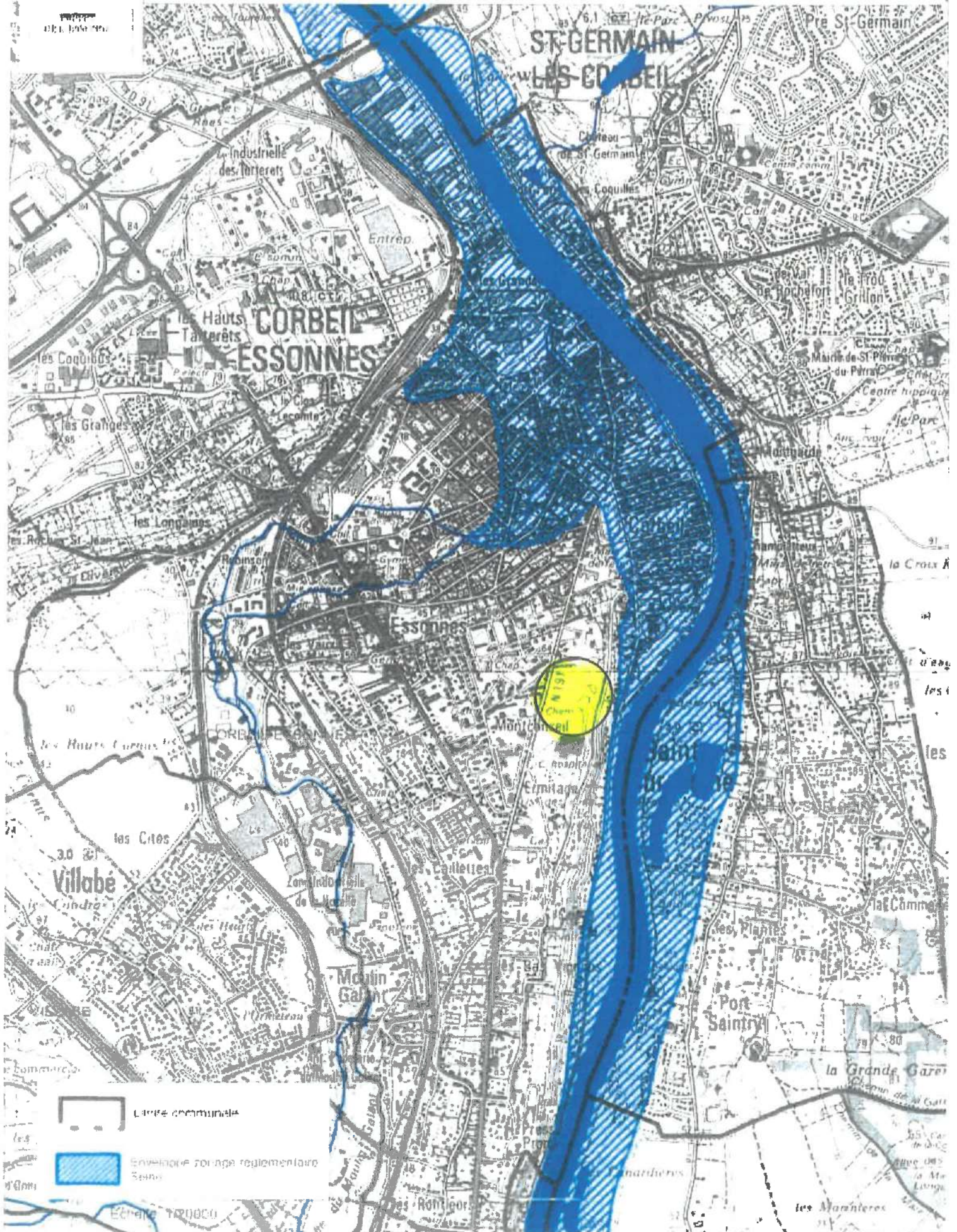
GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

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

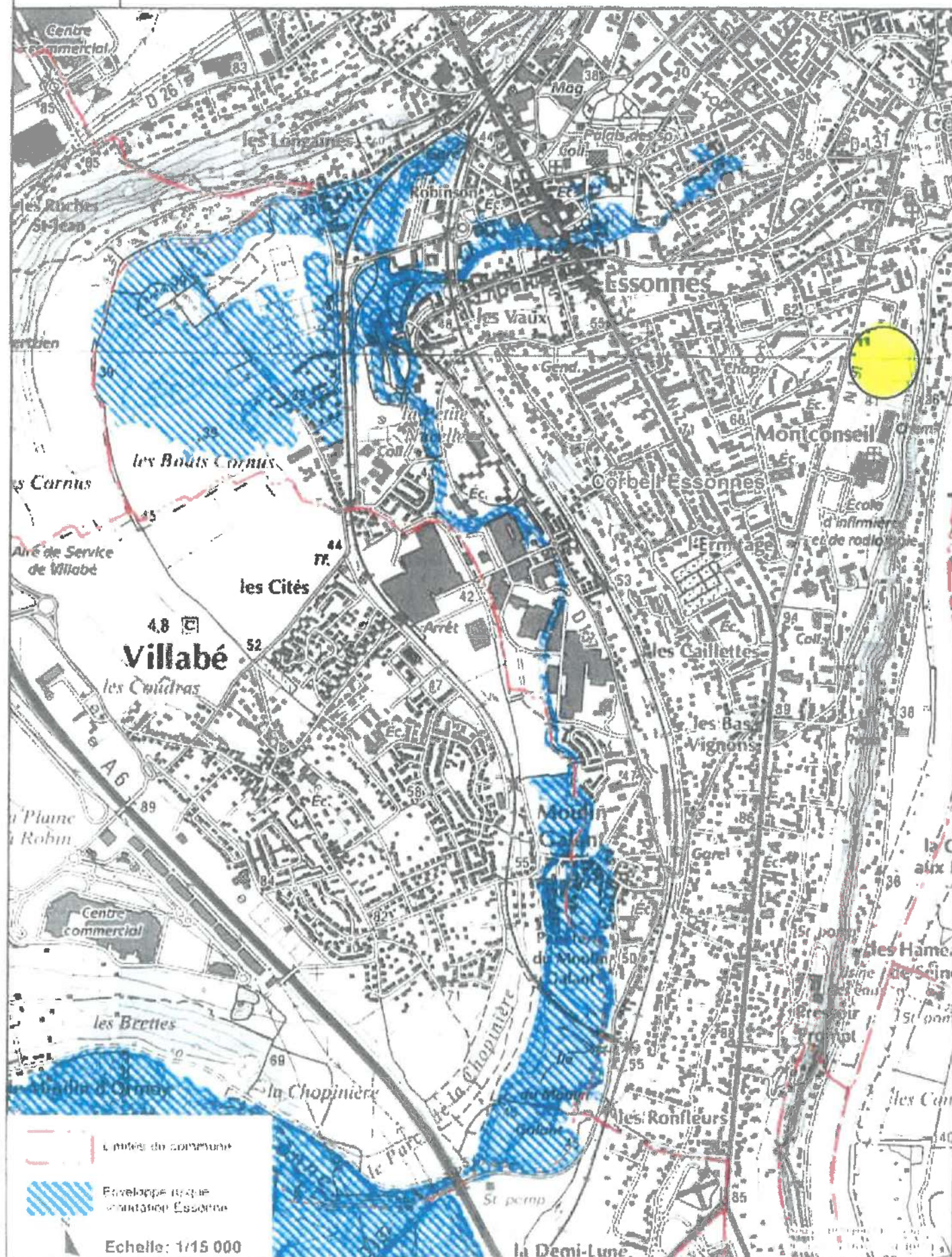


Ministère de l'Énergie
et du Développement Durable

Carte relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de Corbeil-Essonnes



Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
Commune de CORBEIL ESSONNES



Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°431 du 29 décembre 2020
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols
sur la commune de CORBEIL-ESSONNES (Essonne)

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

Article 1

La commune de Corbeil-Essonnes est :

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

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

Article 2

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

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

Article 3

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

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

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

Article 4

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

Article 5

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

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Corbeil-Essonnes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

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

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

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

Article 7

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

Article 8

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

Article 9

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

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

Code postal 91100

Commune de CORBEIL ESSONNES

Code INSEE 91174

Flèche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, électricité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2020-DDT-SE-N°431

du 29/12/2020

mis à jour le 29/12/2020

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

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé X date 20/10/03
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations X autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui X non
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
prescrit anticipé approuvé X date 18/06/12
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations X autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non X

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

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date | |
- ² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non

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

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ oui non X
- ³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui non X
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui non

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal 91100

Commune de CORBEIL ESSONNES

Code INSEE 91174

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 X
très faiblezone 2
faiblezone 3
modéréezone 4
moyennezone 5
forte

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

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui

non X

Information relative à la pollution de sols

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

oui

X

non

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

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre 14

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 0

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Documents cartographiques délimitant les zones exposées aux risques inondations (PPRI de la Seine approuvé le 20/10/2003 et PPRI de l'Essonne approuvé le 18/06/2012)

Documents cartographiques délimitant les secteurs d'information sur les sols (extraits de l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102)

date 29/12/2020

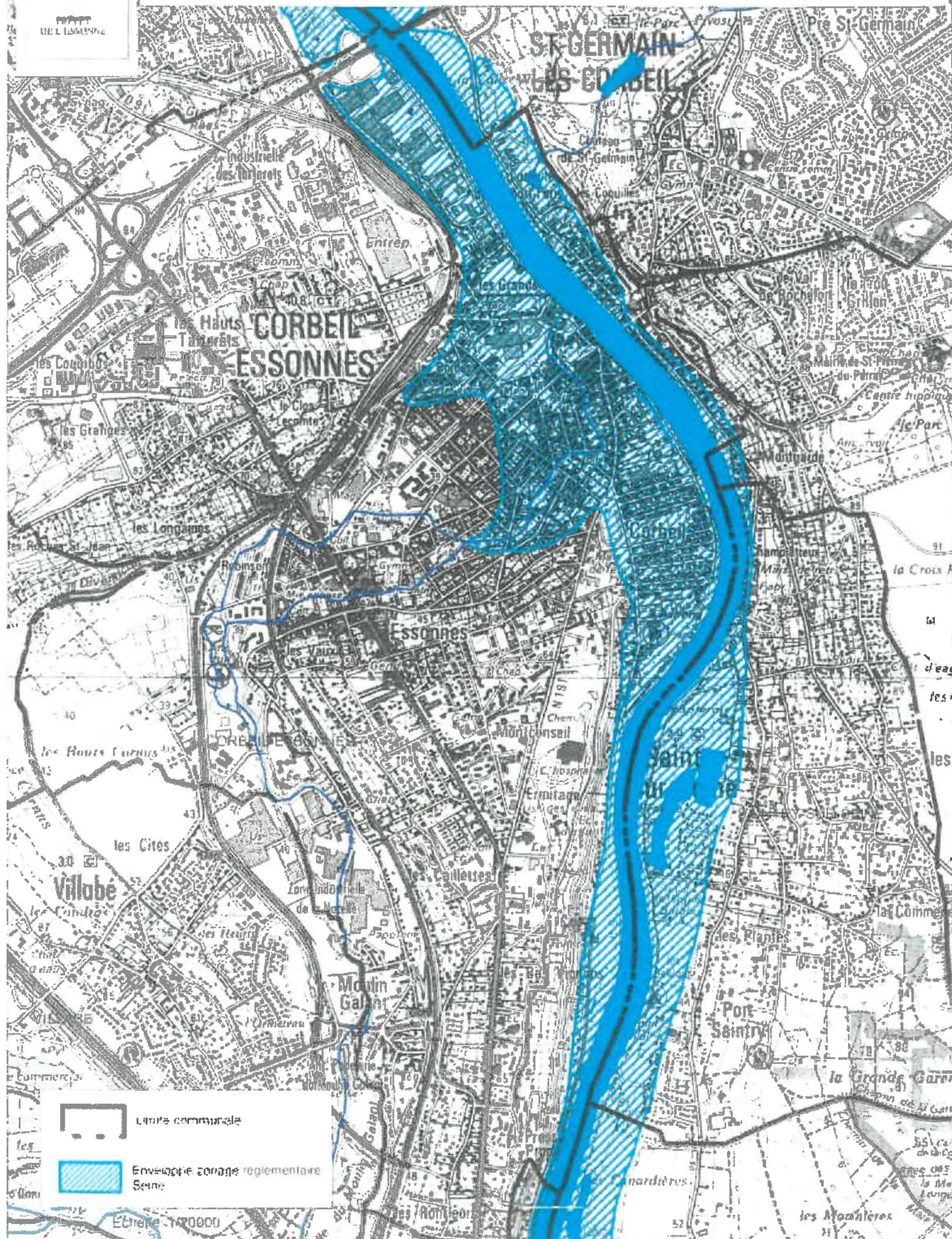
le préfet de département

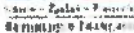
* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr



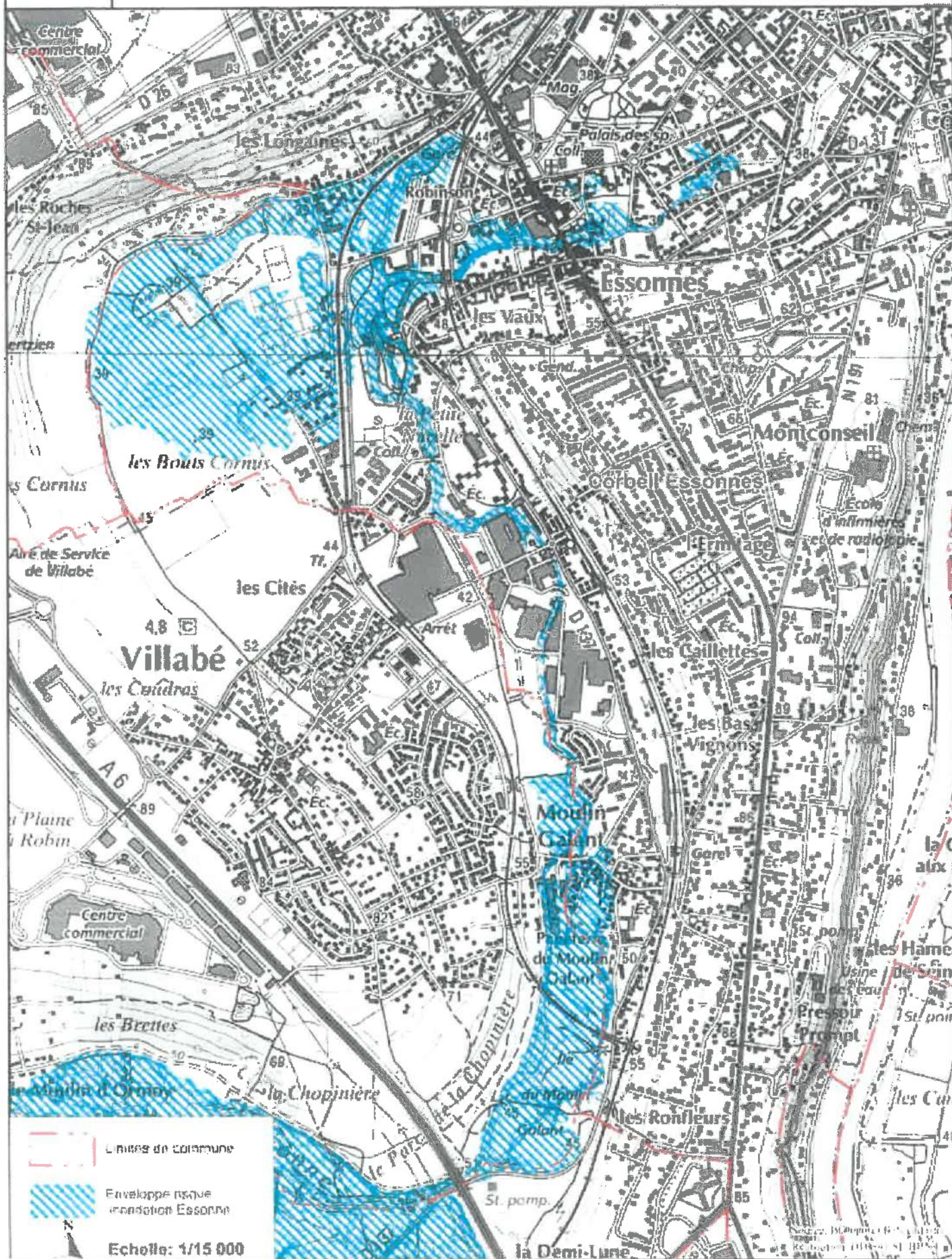
MAIRIE
DE CORBEIL-ESSONNES

Carte relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de Corbeil-Essonnes

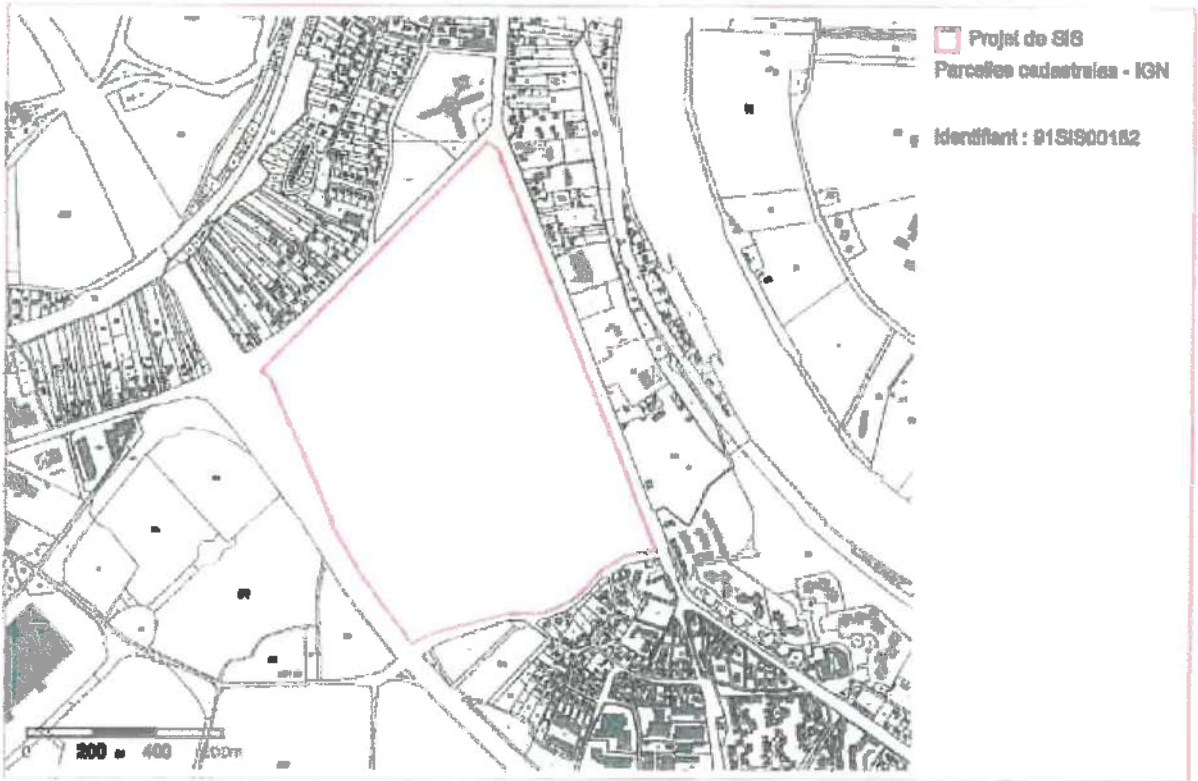
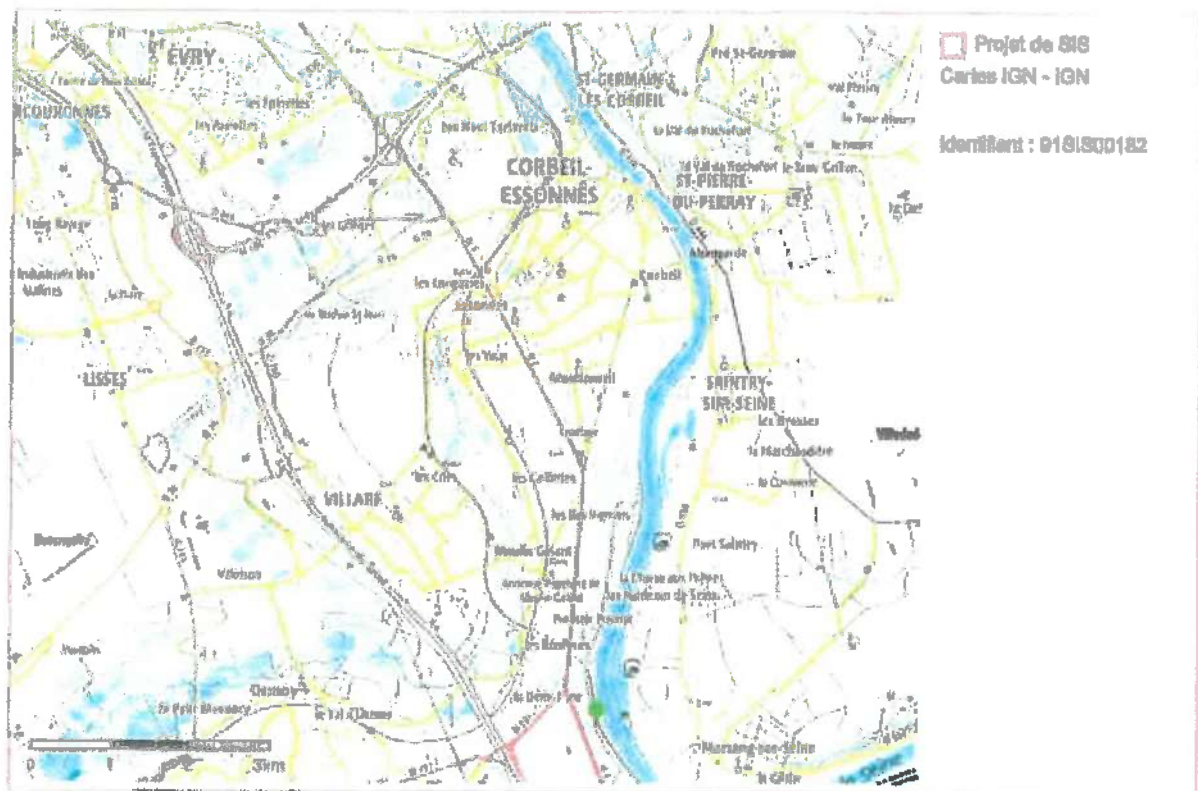




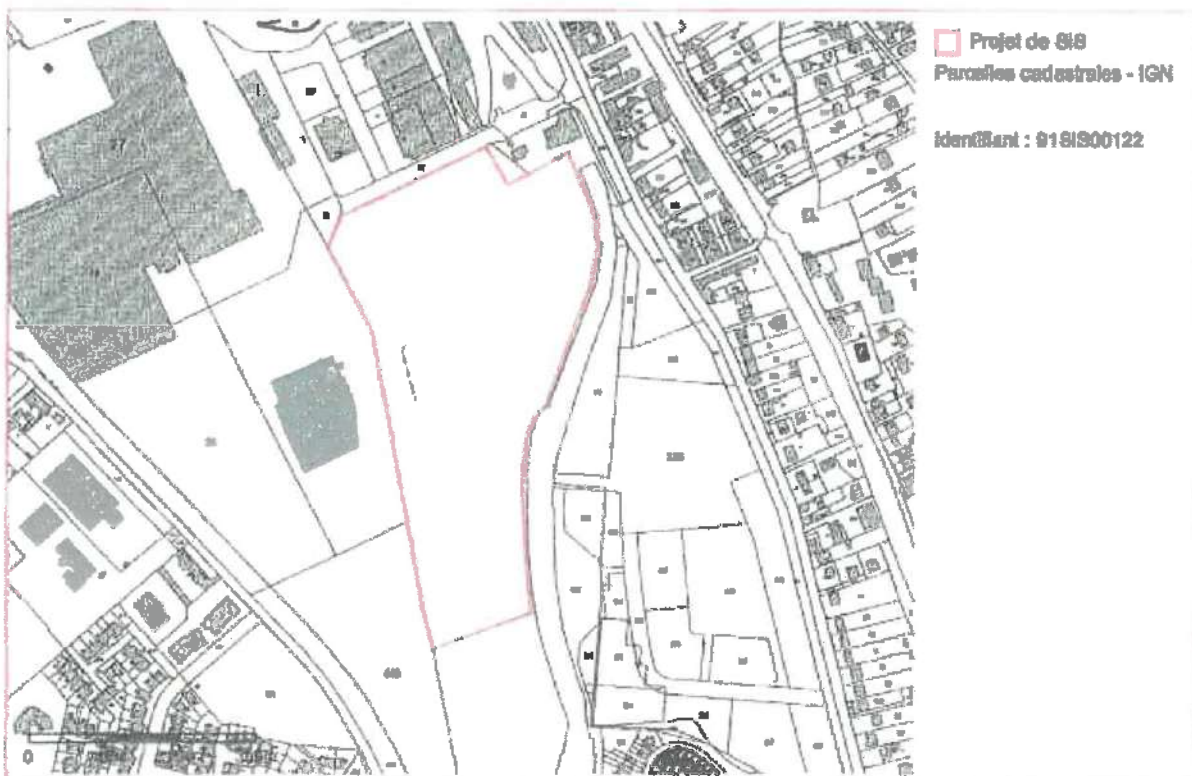
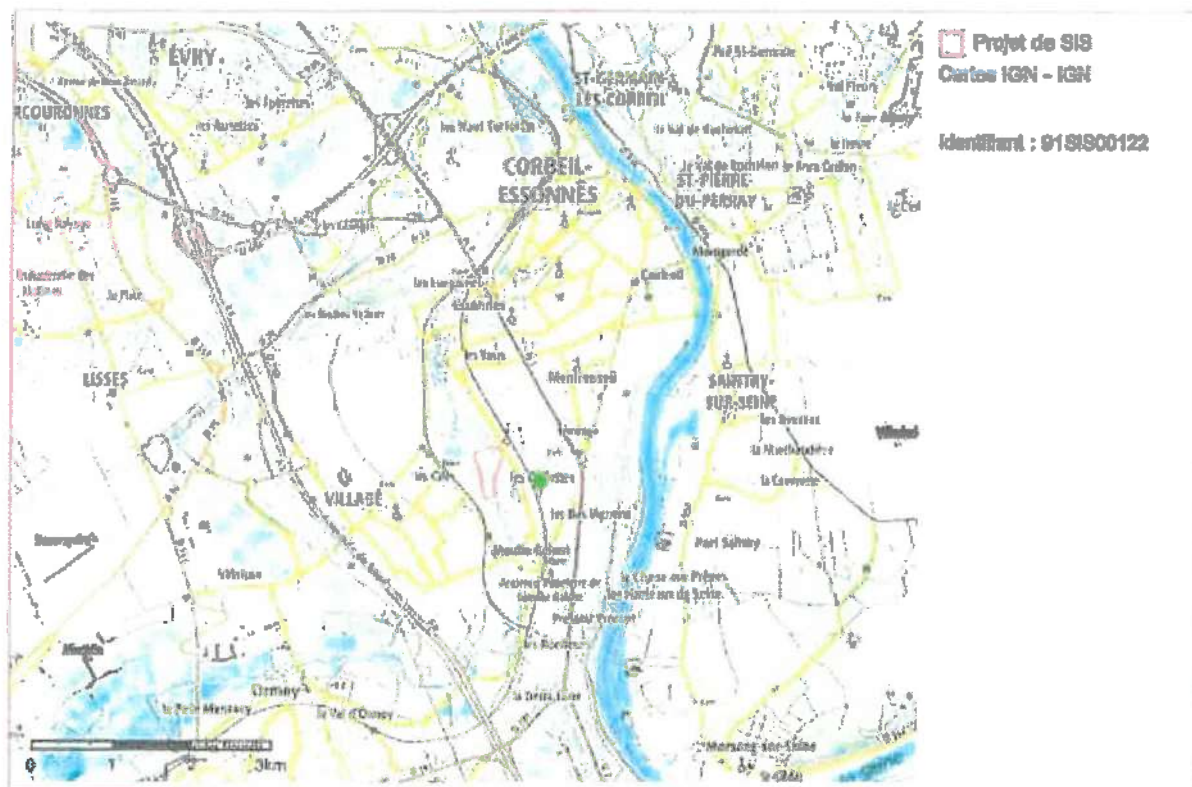
**PRÉFET
DE L'ESSONNE**



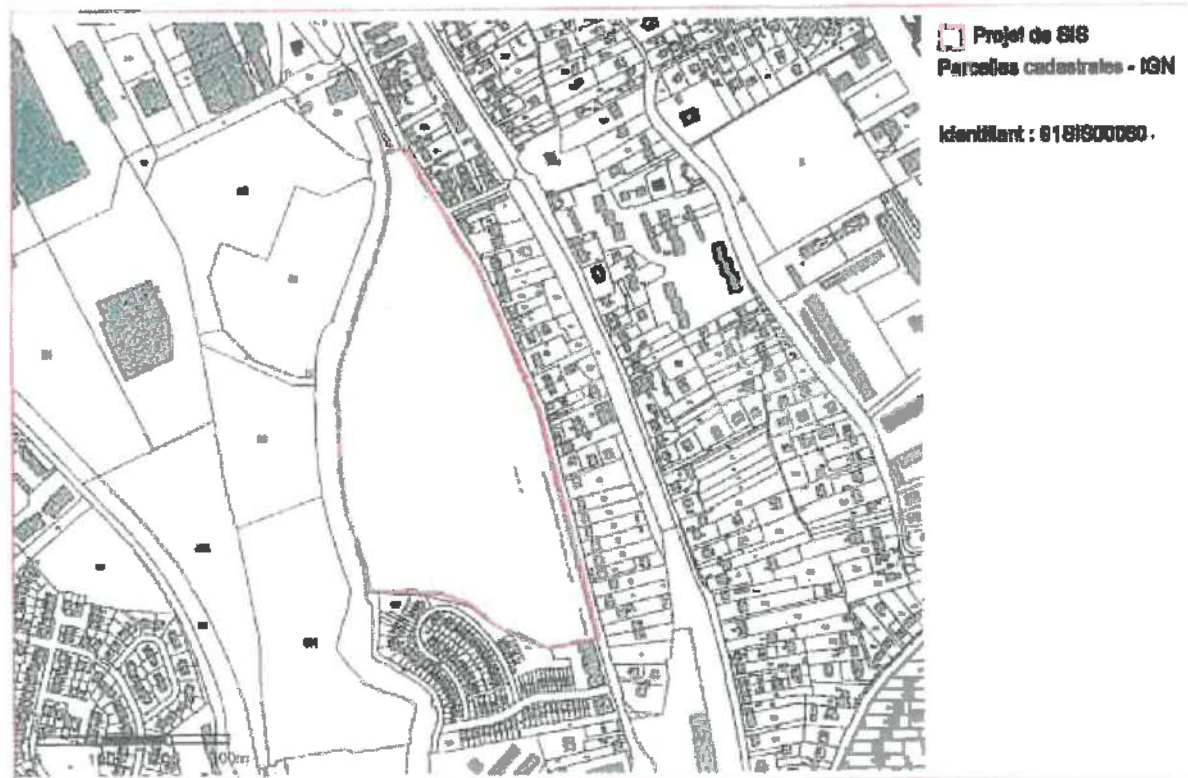
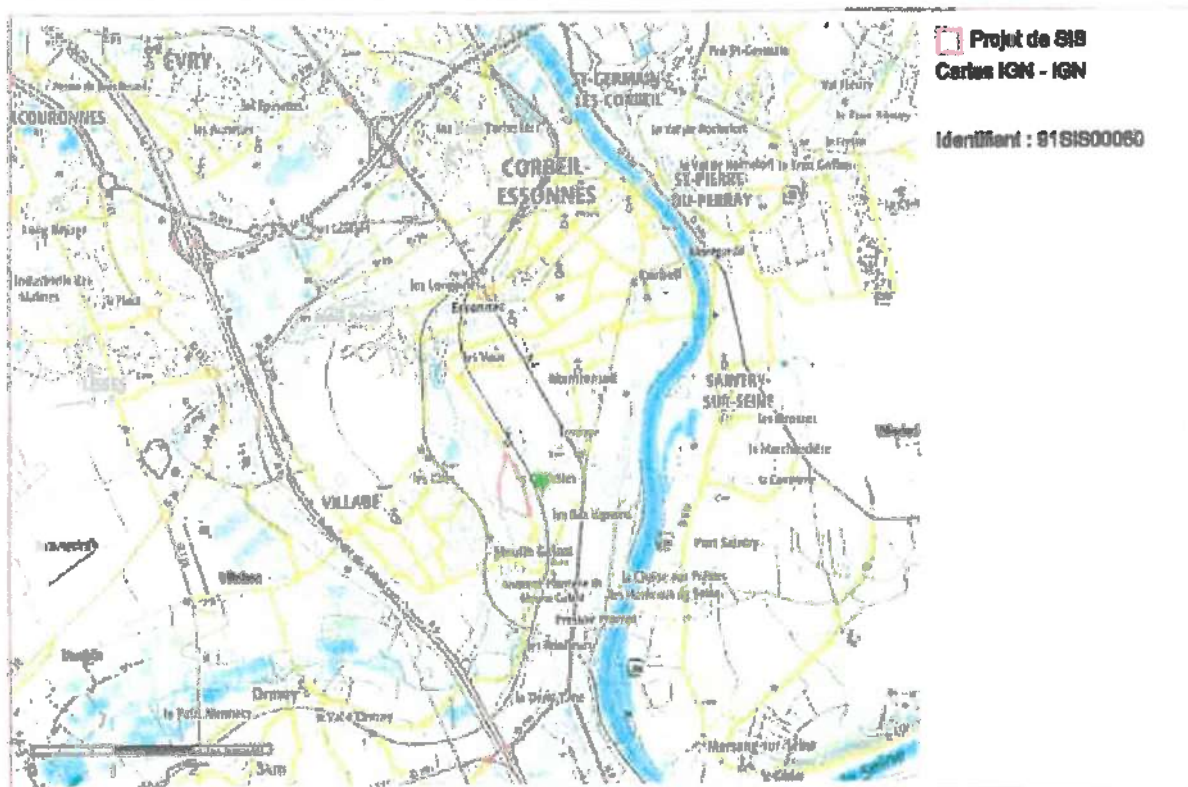
Cartographie du secteur d'information sur les sols



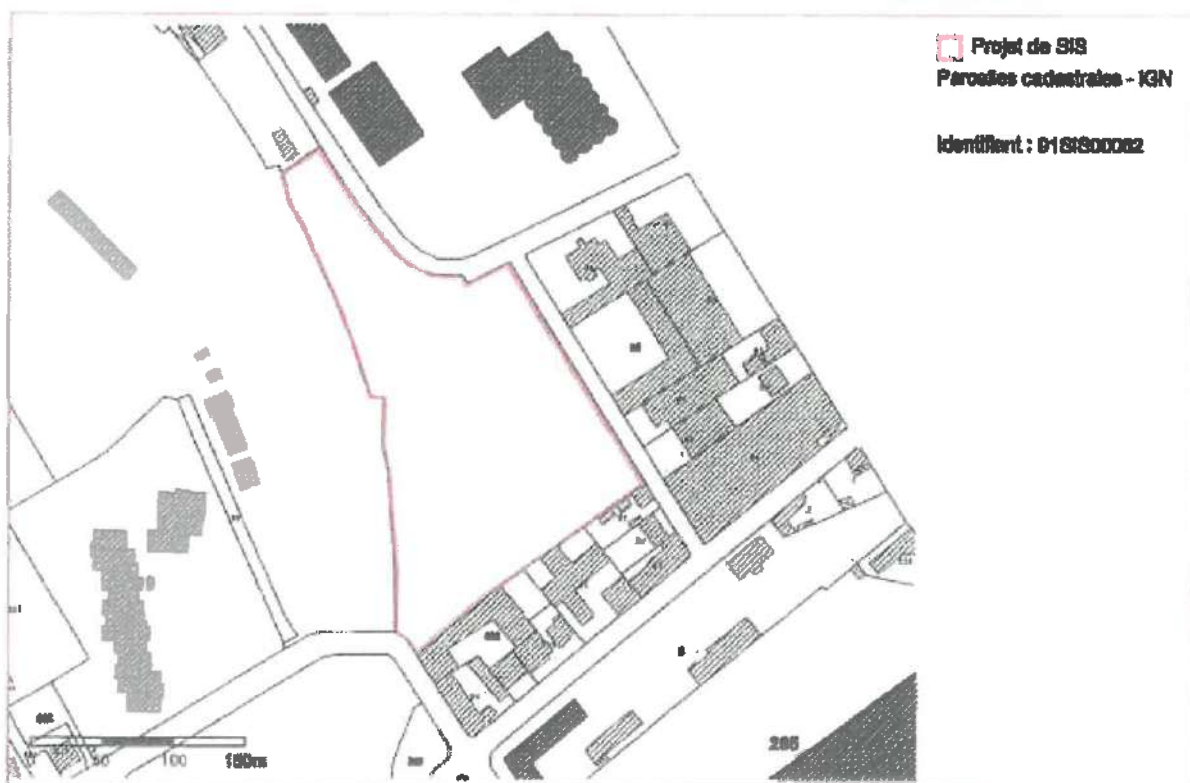
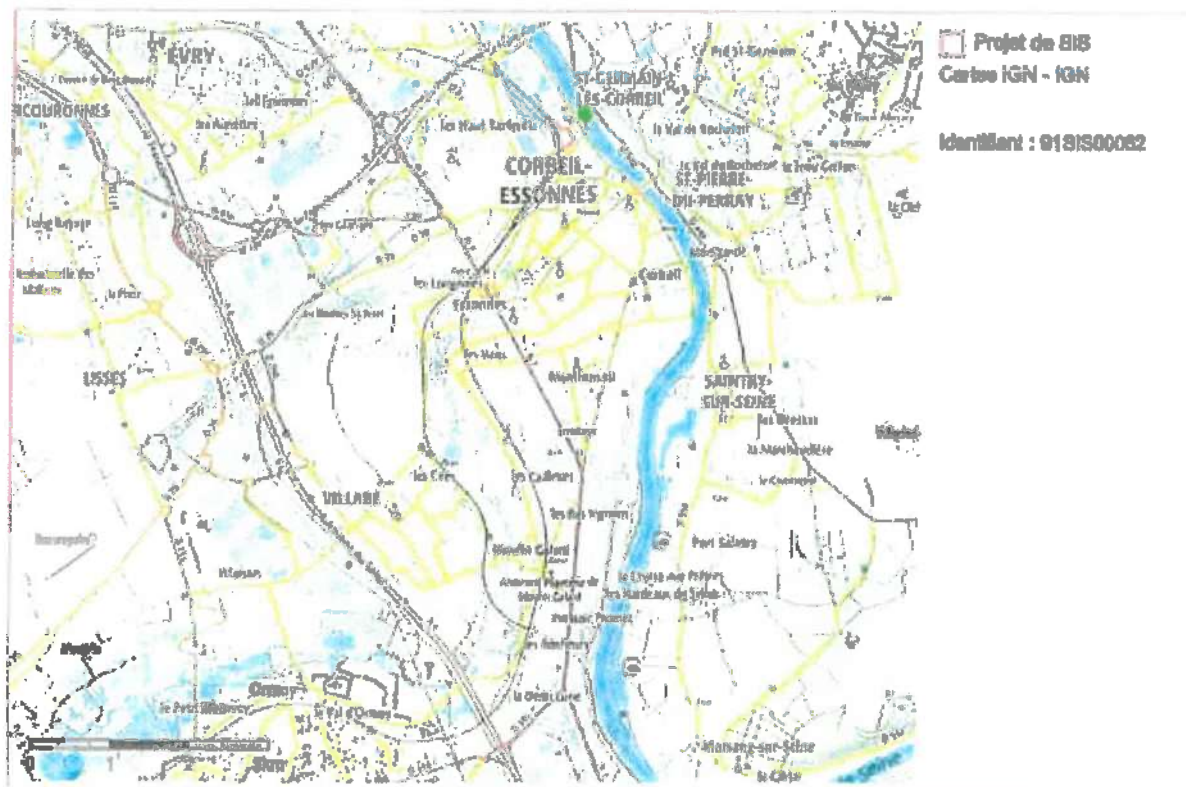
Cartographie du secteur d'information sur les sols



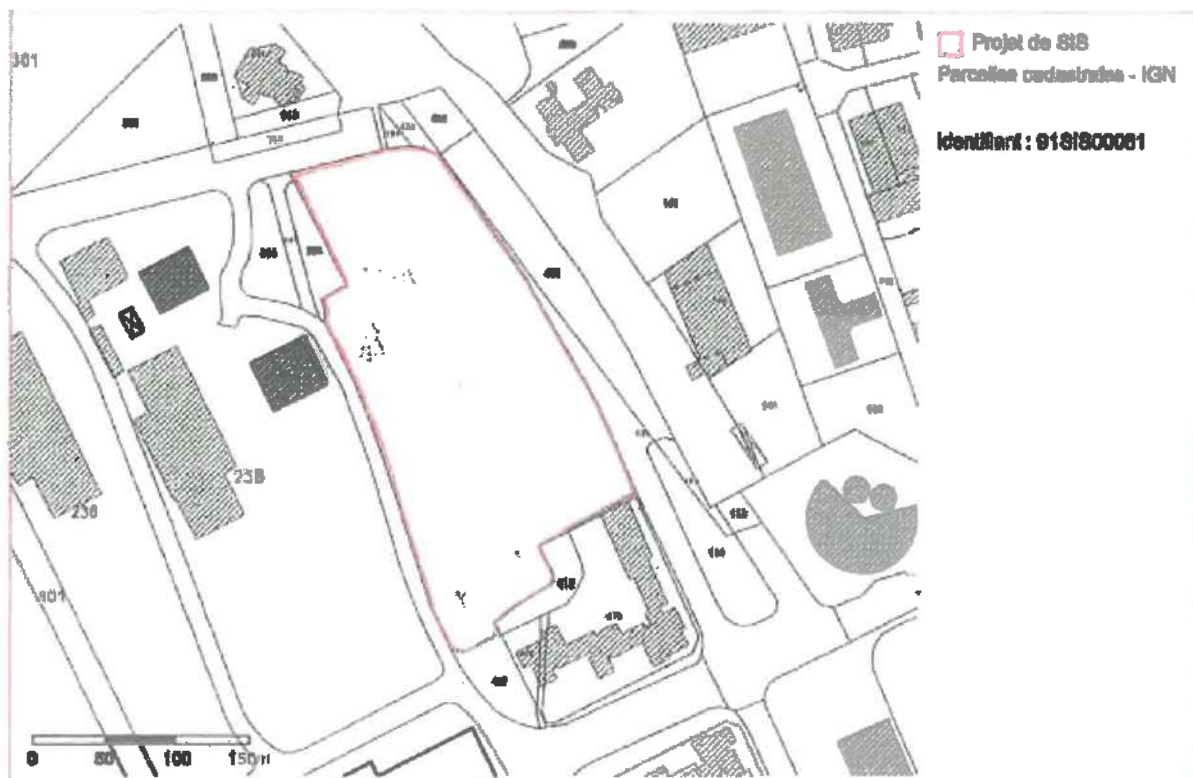
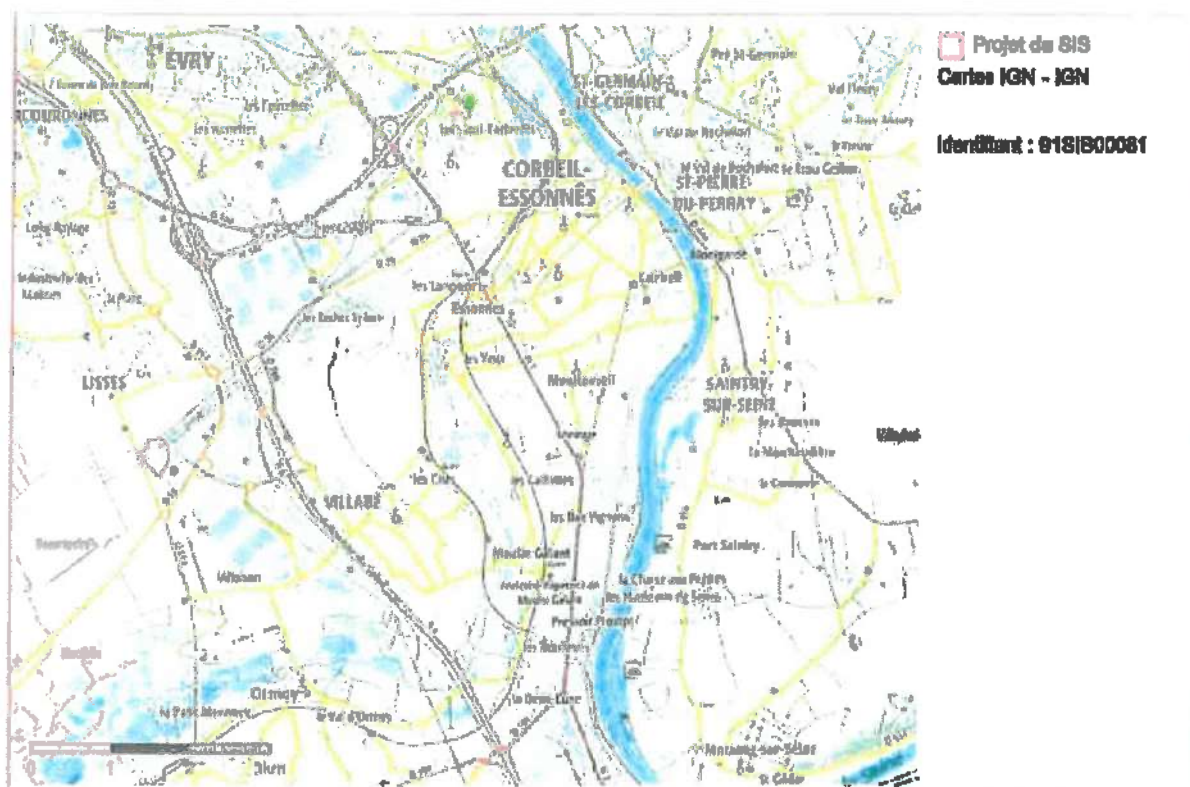
Cartographie du secteur d'information sur les sols



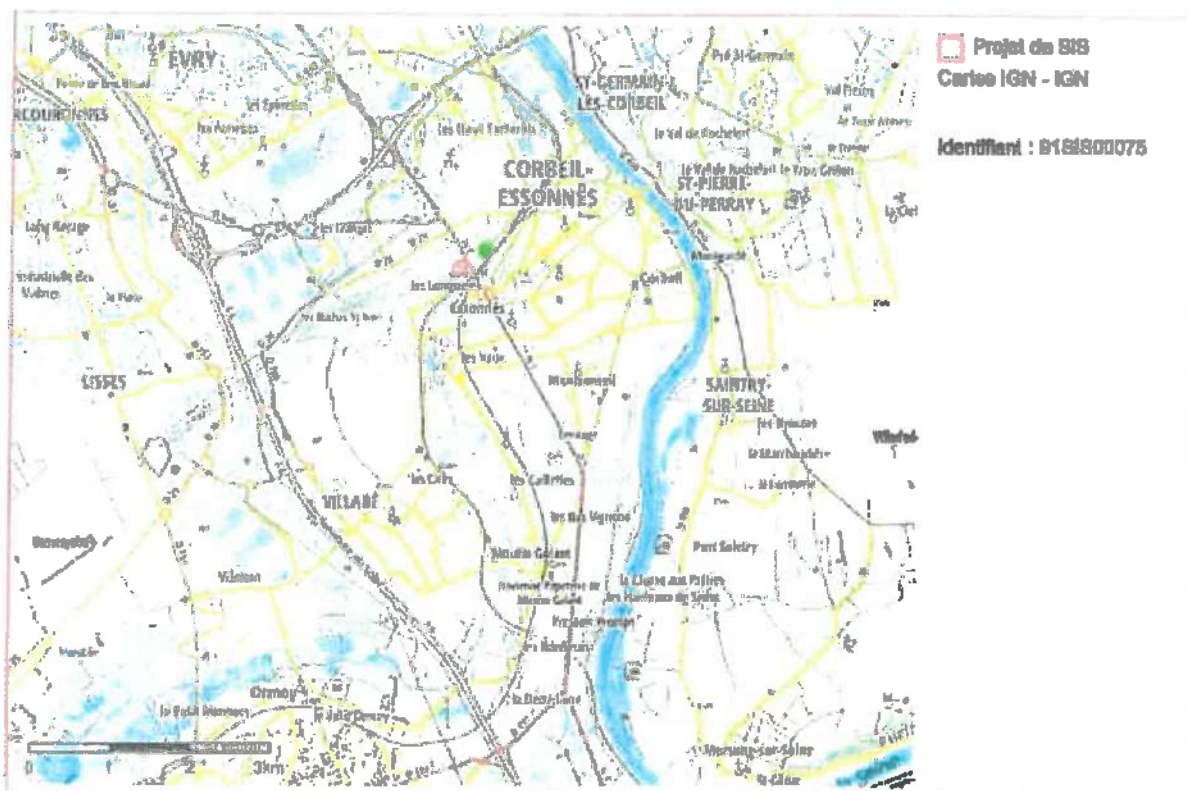
Cartographie du secteur d'information sur les sols



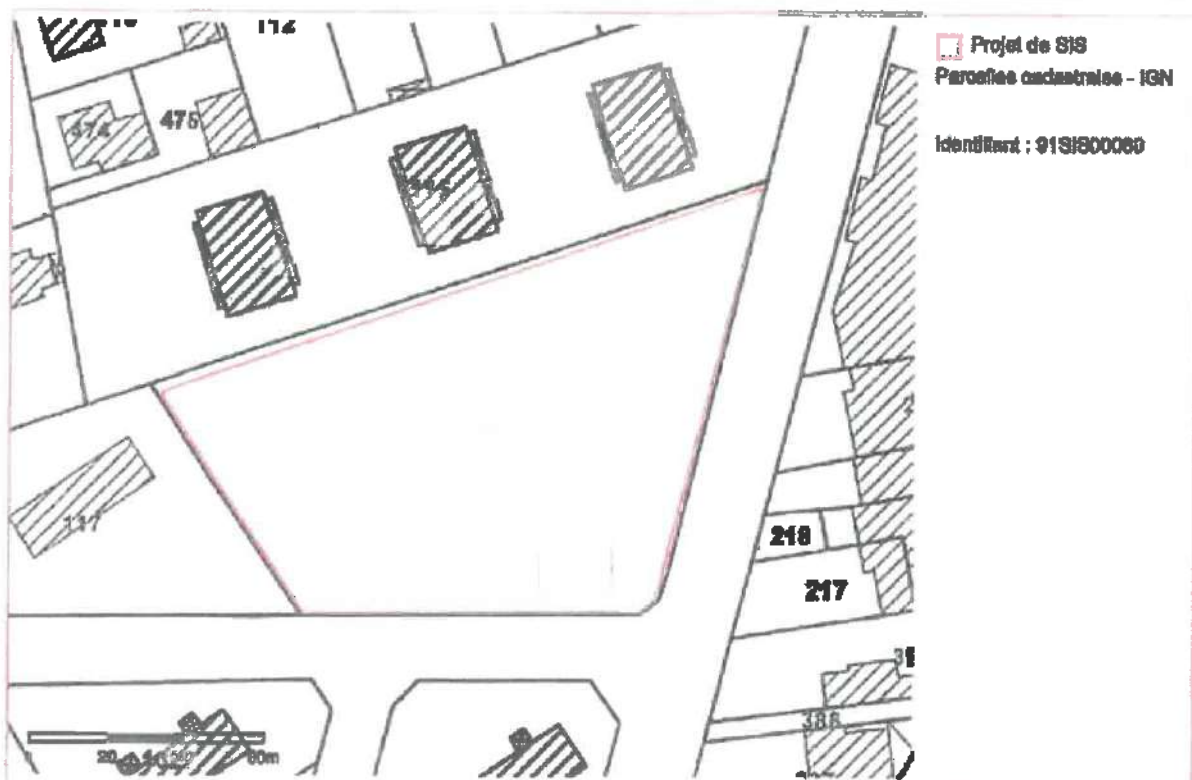
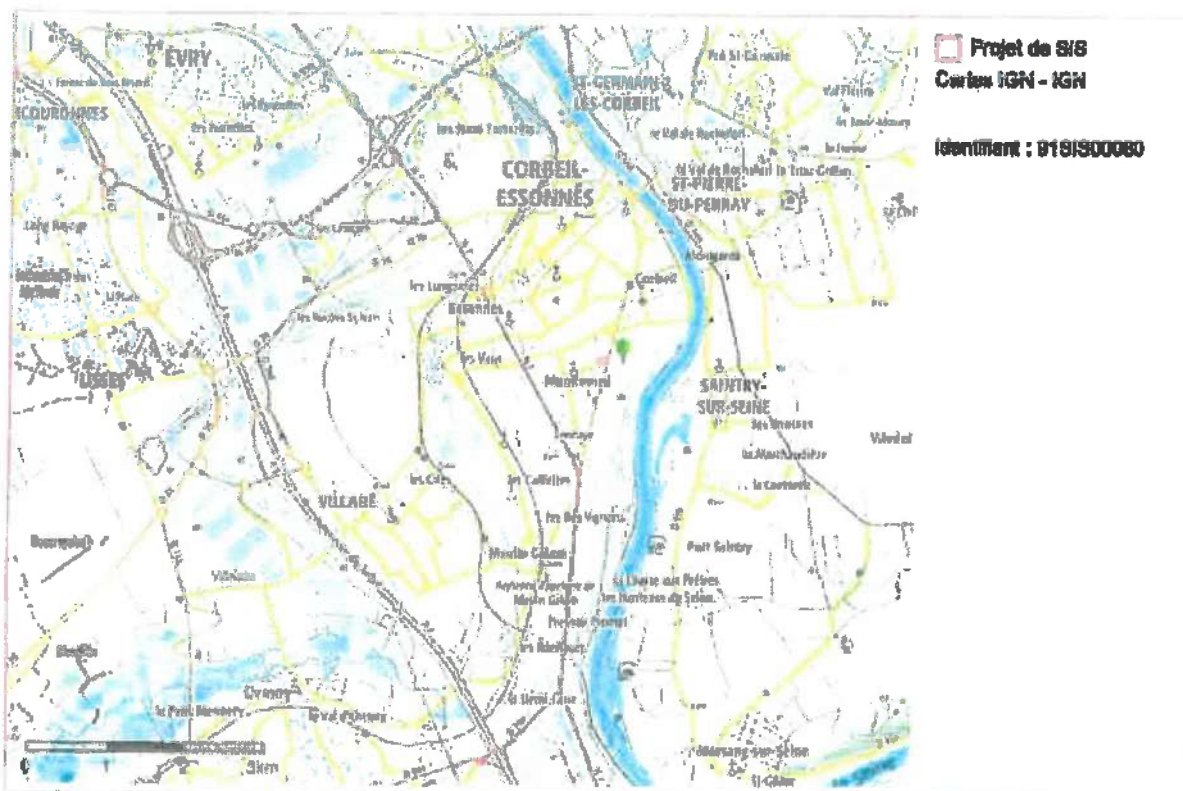
Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols

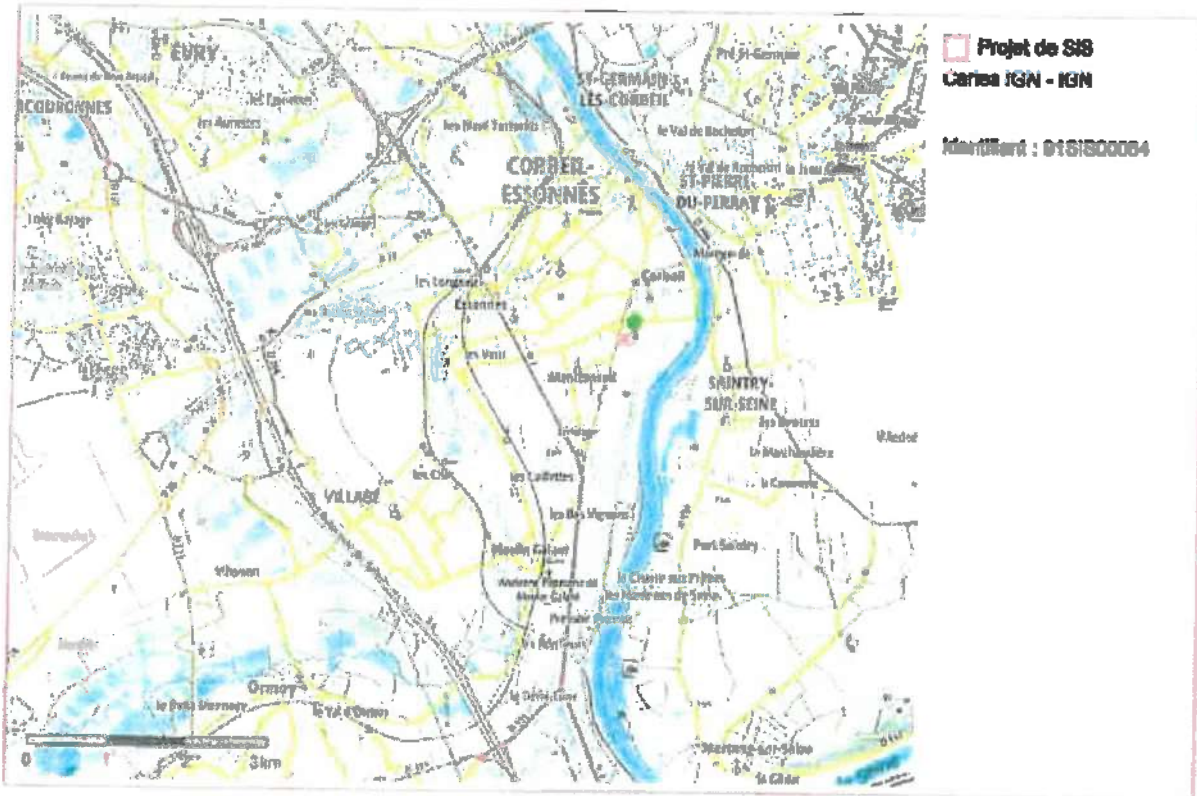


Cartographie du secteur d'information sur les sols

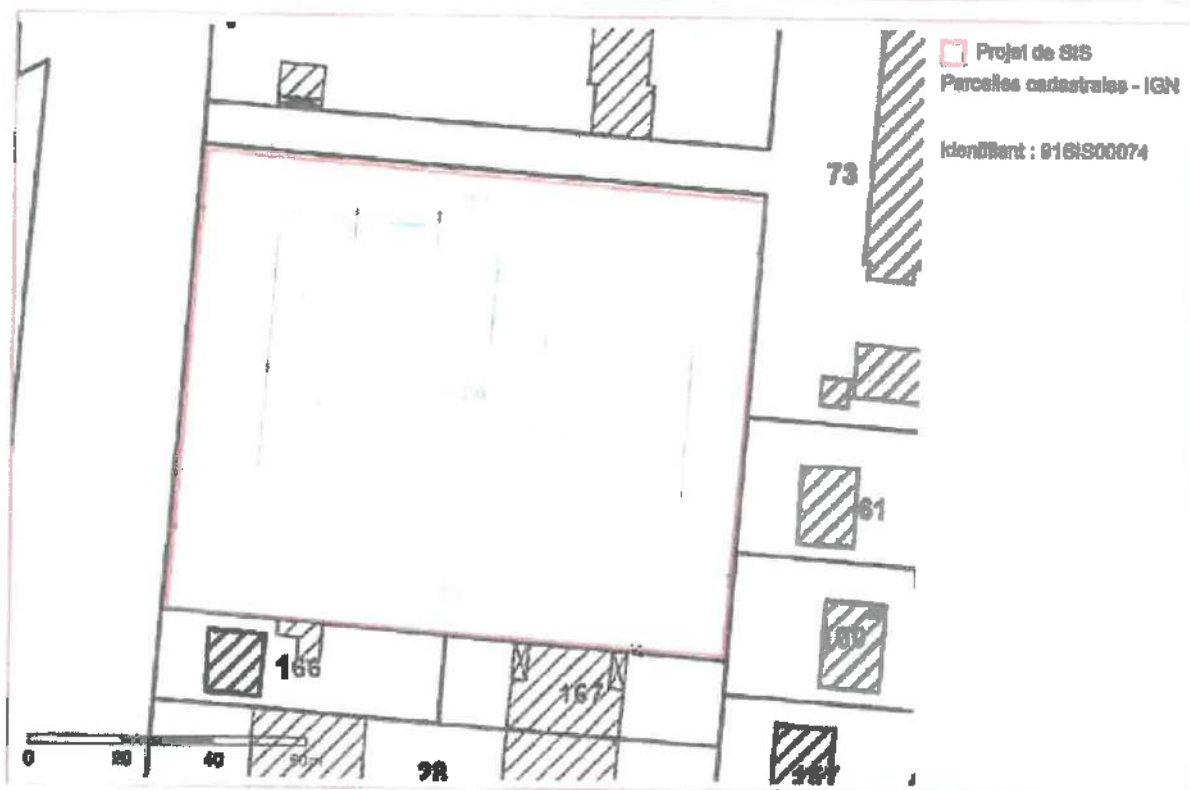
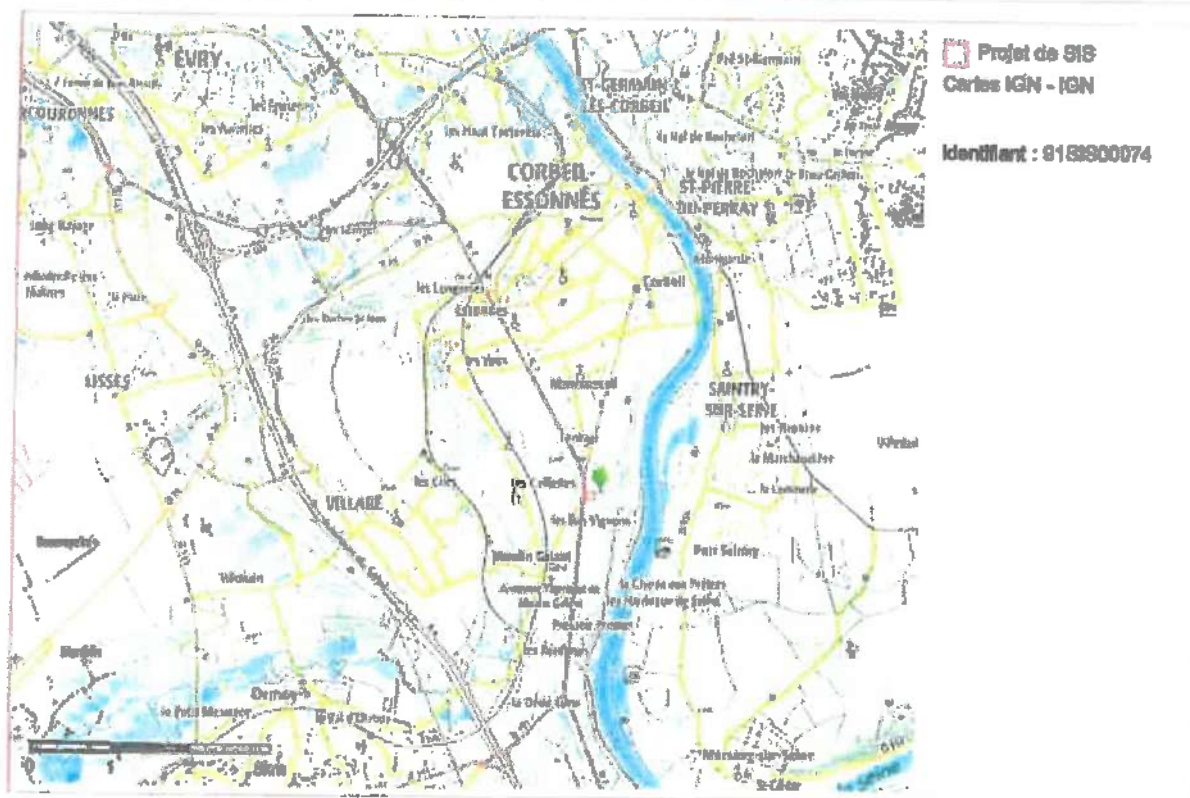


Cartographie du secteur d'information sur les sols

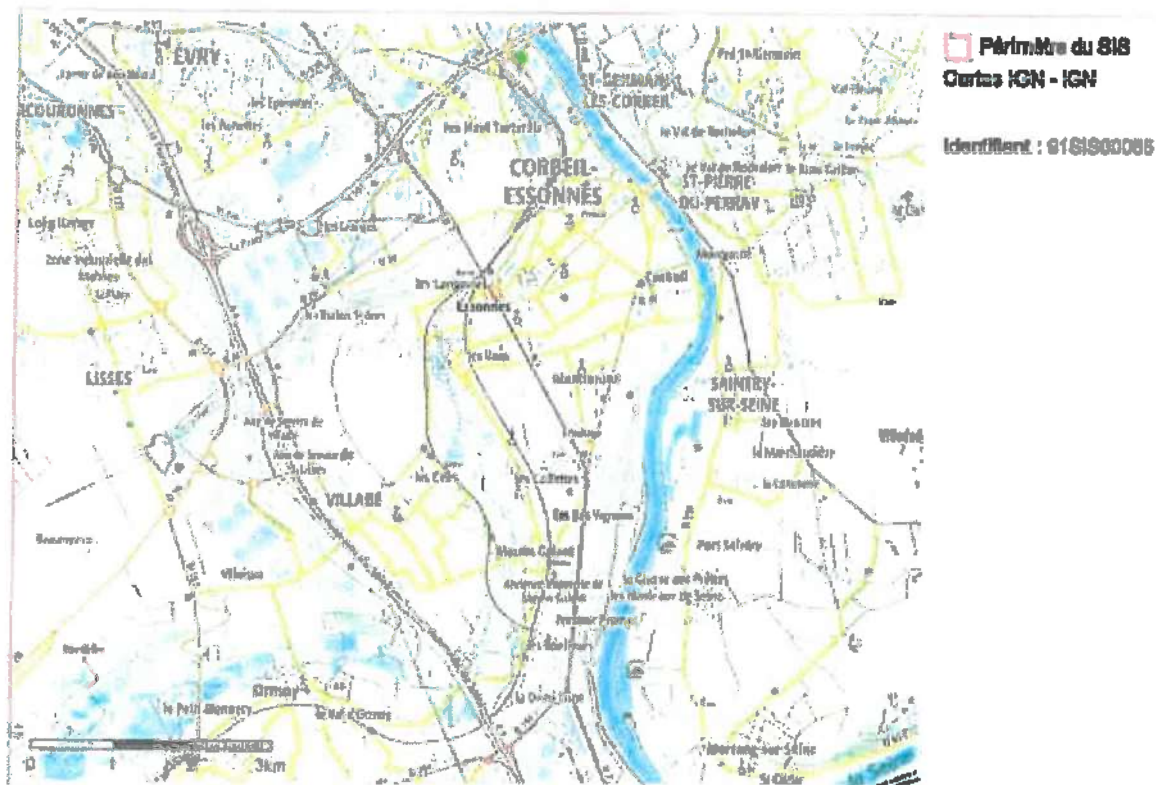
NO 11/12/2000



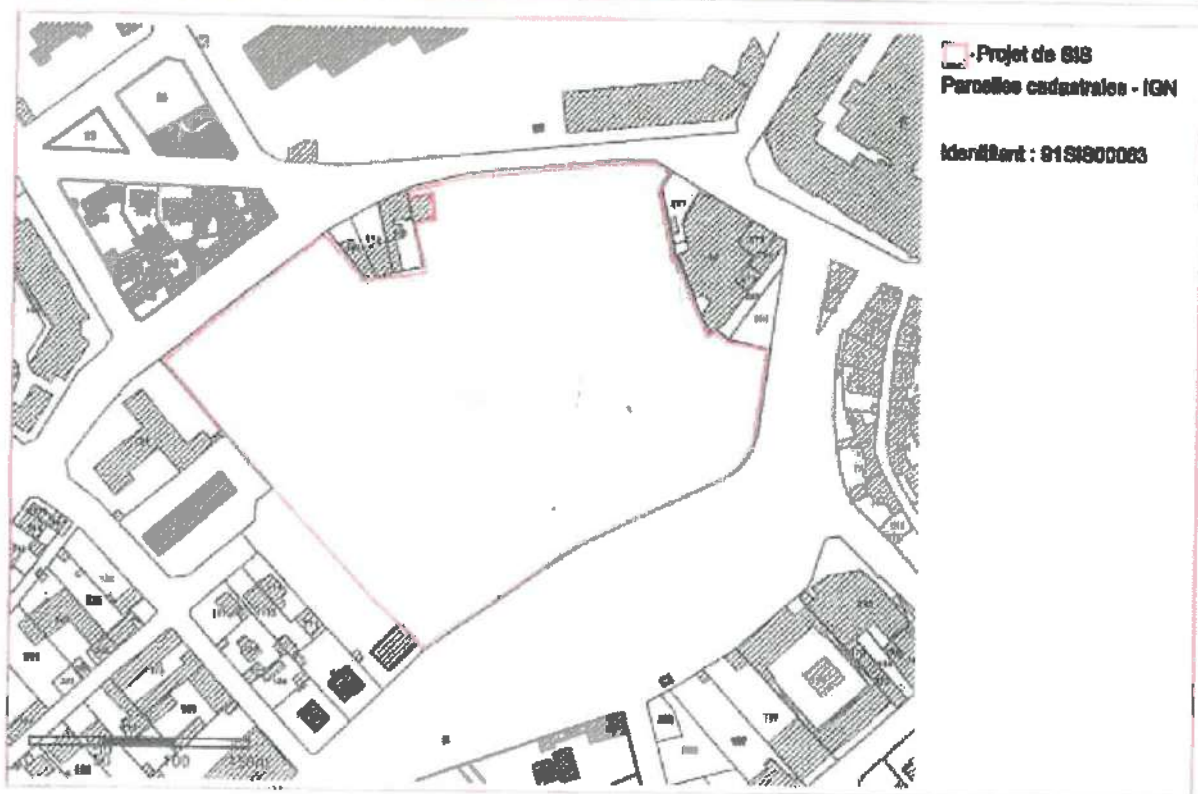
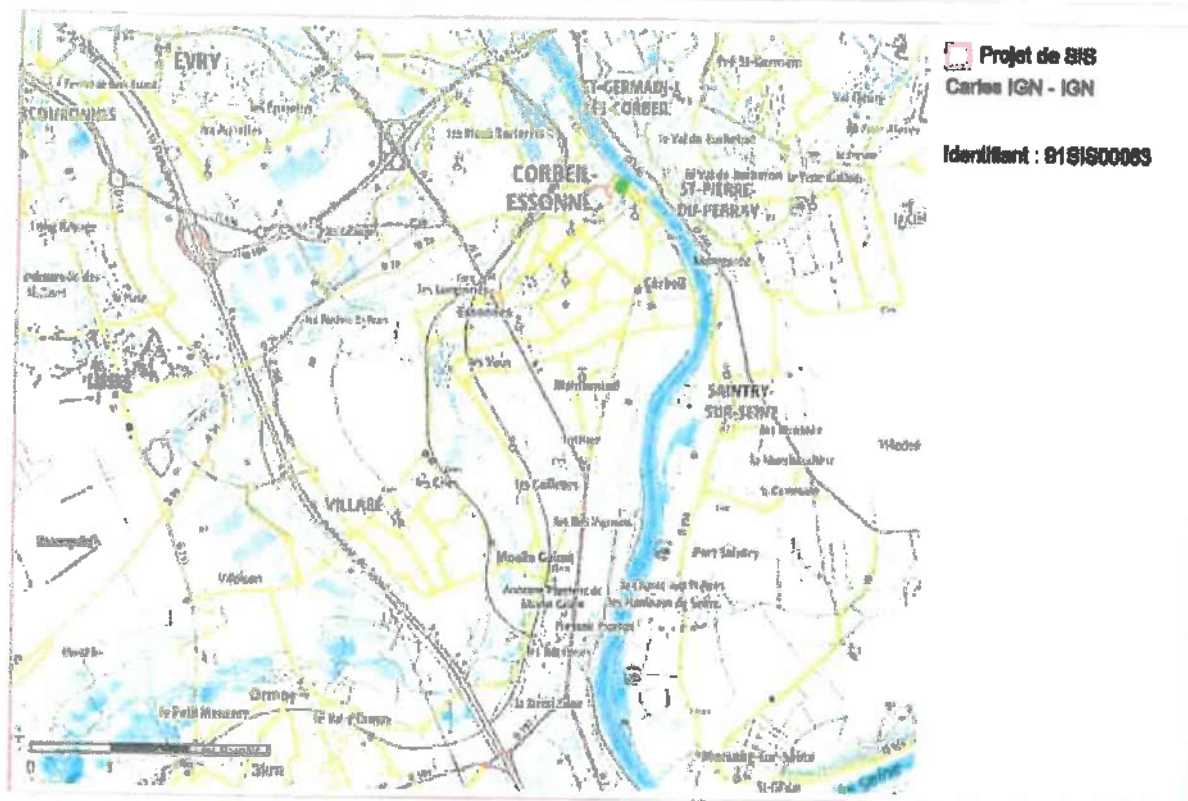
Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 25 septembre 2024

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

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

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

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

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

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

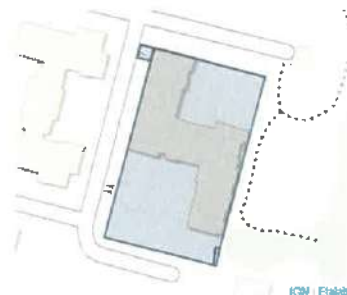
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

91100 CORBEIL-ESSONNES

Code parcelle :

000-AR-379, 000-AR-416, 000-AV-244



Parcelle(s) : 000-AR-379, 000-AR-416, 000-AV-244, 91100 CORBEIL-ESSONNES

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



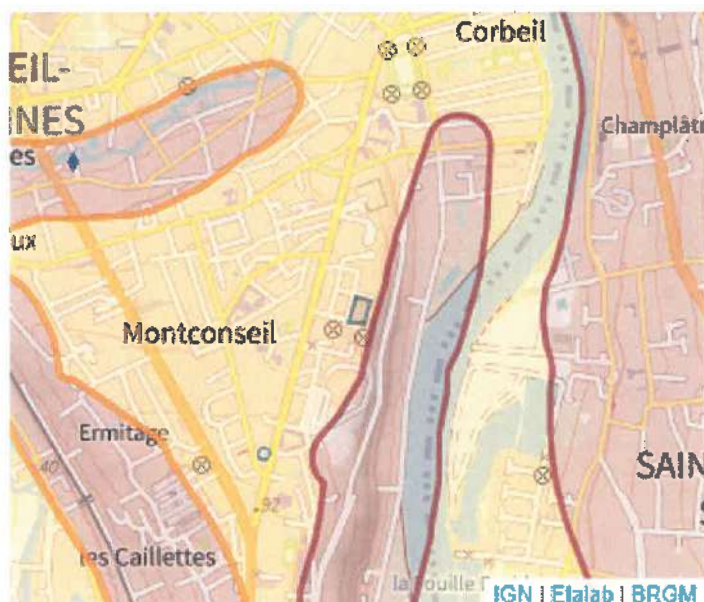
ARGILE : 2/3

- 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>

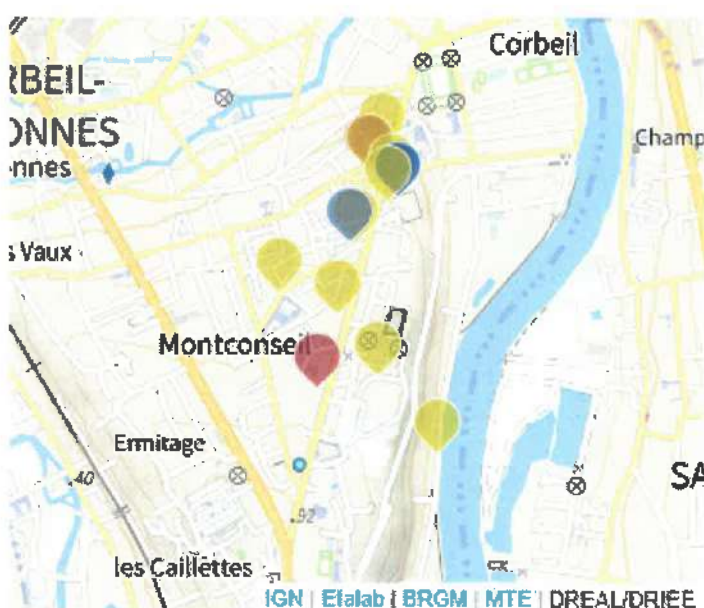


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 9 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).
- 3 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)





CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



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) : 18

Source : CCR

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200080A	26/03/2001	15/04/2001	27/02/2002	16/03/2002

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500064A	08/02/2001	08/02/2001	04/02/2005	20/02/2005
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1731318A	09/07/2017	09/07/2017	21/11/2017	15/12/2017
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9600522A	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19861211	10/08/1986	10/08/1986	11/12/1986	09/01/1987

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9100235A	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9700395A	01/01/1991	28/02/1997	19/09/1997	11/10/1997
INTE9900304A	01/03/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
SMF MIGNON ET FILS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503978
CENTRE HOSPITALIER CORBEIL-ESSONNES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503971

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Travaux publics	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881643
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881647
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881734
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881621
Station de vidange et curage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881646
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881649
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881650
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881651
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881648

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Société MIGNON et FILS (SMF)	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000430101
Station Service BP Montconseil	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000560101
Société MIGNON et FILS (SMF)	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000430102

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 20/09/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOALLIANCE

SF2415002779

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091					Commune : 174		CORBEIL ESSONNES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AR	0379			7 RUE DES ERABLES	0ha36a90ca					
AR	0416			RUE DES ERABLES	0ha00a31ca					
AV	0244			CHE DU CGB	0ha00a10ca					
AR	0379	001	105	167/10000						
AR	0379	001	214	6/10000						
AR	0379	001	215	6/10000						

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

