

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 de **Syndicat des Copropriétaires sis 29 rue Emile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES**, représenté par **Maître Florence TULIER POLGE**, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble Le Mazière – Rue René Cassin – 91000 EVRY, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la loi du 10 juillet 1965
Dument habilité par le 20^{ème} Procès-Verbal de décision

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 ✉ 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

1/ De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 28/01/2021 par la 8ème chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES, signifié par Maître Éric MARTINEZ, Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENARD (91) en date du 25/02/2021, Définitif

2/ De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 23/05/2024 par la 8ème chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES, signifié par Maître Manon LONGUEVILLE, Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENARD (91) en date du 11/06/2024, Définitif

Le Poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de Maître Éric MARTINEZ, Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENART (91), fait notifier Commandement avec Sommation, suivant acte en date du 12/02/2025, publié au Service de la Publicité Foncière le 07/03/2025 sous la référence 9104P01 S00056 avec rectificatif publié le 13/03/2025 sous la référence 9104P01 2025S 61 à :

OBSERVATIONS :

L'acte a été signifié de la façon suivante :

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :

Le nom du signifié est indiqué sur l'interphone

La personne présente confirme le domicile

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
absence lors de mon passage

J'ai rencontré : [REDACTED] son époux ainsi déclaré qui a accepté de recevoir la copie.

J'ai laissé copie de l'acte sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

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

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

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

LA SOMME DE 19.085.99 Euros (Dix-neuf mille quatre-vingt-cinq Euro et quatre-vingt-dix-neuf centimes, arrêtée à la date du 31/01/2025 ci-après détaillée

Décompte :

CALCUL D'INTERETS

Affaire : C0016 SDC 29 RUE E.ZOLA CI/CAM

Période : du 02/01/2020 Au 31/01/2025

Date où la décision est rendue exécutable : 25/03/2021

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	Annexe	Versements		Libellé
						(Fin de période)	+ cumul intérêts	
02/01/2020	0	0.00	0.000	8 881.58	0.00			
18/05/2020	137	105.01	3.150	8 986.59	0.00	105.01		Anatocisme
18/05/2020	0	0.00	3.150	9 601.52	0.00	614.93		Augmentation du principal
30/06/2020	44	36.46	3.150	9 601.52	36.46			
31/12/2020	184	150.53	3.110	9 601.52	186.99			
28/01/2021	27	22.30	3.140	10 401.52	209.29	800.00		Dommages et intérêts
28/01/2021	0	0.00	3.140	11 601.52	209.29	1 200.00		Article 700 du CPC
18/05/2021	110	109.79	3.140	11 920.60	0.00	319.08		Anatocisme
25/05/2021	8	8.20	3.140	11 920.60	8.20			
30/06/2021	36	95.70	8.140	11 920.60	103.90			
31/12/2021	184	487.95	8.120	11 920.60	591.85			
18/05/2022	137	363.76	8.130	12 876.21	0.00	955.61		Anatocisme
30/06/2022	44	126.19	8.130	12 876.21	126.19			
14/11/2022	136	391.01	8.150	11 393.41	0.00	-2 000.00		Règlement chez Huissier
02/12/2022	18	45.79	8.150	11 239.20	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
30/12/2022	28	70.27	8.150	11 109.47	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
31/12/2022	2	4.96	8.150	11 109.47	4.96			
31/01/2023	30	86.47	9.470	11 100.90	0.00	-100.00		Règlement chez Huissier
27/02/2023	27	77.76	9.470	10 878.66	0.00	-300.00		Règlement chez Huissier
29/03/2023	30	84.67	9.470	10 713.33	0.00	-250.00		Règlement chez Huissier
02/05/2023	34	94.51	9.470	10 557.84	0.00	-250.00		Règlement chez Huissier
18/05/2023	16	43.83	9.470	10 601.67	0.00	43.83		Anatocisme
24/06/2023	6	16.50	9.470	10 418.17	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
23/06/2023	30	81.09	9.470	10 299.26	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
30/06/2023	6	21.38	9.470	10 299.26	21.38			
24/07/2023	23	76.71	11.820	10 197.35	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
25/08/2023	32	105.67	11.820	10 103.02	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
25/09/2023	31	101.42	11.820	10 004.44	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
26/10/2023	31	100.43	11.820	9 904.87	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
28/11/2023	33	105.85	11.820	9 810.72	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
28/12/2023	30	95.31	11.820	9 706.03	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
31/12/2023	4	12.57	11.820	9 706.03	12.57			
26/01/2024	25	86.49	13.010	9 605.09	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
27/02/2024	32	109.56	13.010	9 514.65	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
22/03/2024	24	81.39	13.010	9 396.04	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
26/04/2024	35	117.22	13.010	9 313.26	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
18/05/2024	22	73.03	13.010	9 386.29	0.00	73.03		Anatocisme
28/05/2024	10	33.46	13.010	9 219.75	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
27/06/2024	30	98.59	13.010	9 118.34	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
30/06/2024	4	13.00	13.010	9 118.34	13.00			
26/07/2024	25	82.19	13.160	9 013.53	0.00	-200.00		Règlement chez Huissier
14/10/2024	80	259.98	13.160	9 013.53	59.98	-200.00		Règlement chez Huissier
29/11/2024	46	149.49	13.160	9 013.53	9.47	-200.00		Règlement chez Huissier
31/12/2024	32	103.99	13.160	9 013.53	1 077.87	964.41		Dépens
31/12/2024	1	3.25	13.160	9 013.53	1 081.12			
31/01/2025	31	93.47	12.210	9 013.53	1 174.59			
Principal et annexe dus au 02/01/2020				:	8 881.58	EUR		
Intérêts dus au 31/01/2025				:	4 427.20	EUR		
Versements / augmentations				:	-3 120.66	EUR		
TOTAL DU au 31/01/2025				:	10 188.12	EUR		

CALCUL D'INTERETS

Affaire : 2023.501 SDC 29 RUE E.ZOLA/CAMARA 2024 Période : du 23/12/2023 Au 31/01/2025

Date où la décision est rendue exécutoire : 27/06/2024

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	Libellé	Augmentations
23/12/2023	0	0.00	0.000	4 704.04	0.00			
31/12/2023	9	7.91	6.820	4 704.04	7.91			
23/05/2024	143	147.62	8.010	5 904.04	155.53	1 200.00	Article 700 du CPC	
23/05/2024	0	0.00	8.010	5 904.04	155.53	1 000.00	Dommages et intérêts	
23/05/2024	0	0.00	8.010	5 904.04	155.53	1 109.67	Augmentation du principal	
30/06/2024	39	68.59	8.010	8 013.71	224.12			
27/08/2024	58	103.91	8.160	8 013.71	328.03			
13/09/2024	16	46.23	13.160	7 325.61	0.00	-1 062.36	Règlement chez Hulssler	
25/10/2024	42	110.93	13.160	7 236.54	0.00	-200.00	Règlement chez Hulssler	
14/11/2024	20	52.18	13.160	7 088.72	0.00	-200.00	Règlement chez Hulssler	
23/12/2024	39	99.88	13.160	7 188.40	0.00	99.68	Anatocisme	
31/12/2024	9	23.33	13.160	7 188.40	23.33			
15/01/2025	14	33.67	12.210	7 188.40	1 666.59	1 611.59	Dépens	
31/01/2025	17	40.88	12.210	7 188.40	1 709.47			
Principal et annexe dus au 23/12/2023						4 704.04	EUR	
Intérêts dus au				31/01/2025		734.93	EUR	
Versements / augmentations						3 458.90	EUR	
TOTAL DU au				31/01/2025		8 897.87	EUR	

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

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

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

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS :

Biens et droits immobiliers sis à CORBEIL ESSONNES (91) 29 rue Emile Zola et 2 chemin des bas Tarterêts Cadastré section AC 194, Lots 29 - 6 - 34 - 26 - 27 :

- Lot 29 : Un appartement au 2^{ème} étage du bâtiment A, à droit au fond du couloir, porte face composée de : cuisine, salle de séjour, chambre.

Et les 73/1000èmes de la propriété de sol et des parties communes générales

- Lot 6 : au sous-sol du bâtiment A, une cave portant le numéro 6 du plan

Et les 1/1000èmes de la propriété de sol et des parties communes générales

- Lot 34 : Un parking situé dans la Cour commune portant le chiffre 34 du plan

Et les 1/1000èmes de la propriété de sol et des parties communes générales

- Lot 26 : Un grenier au 2^{ème} étage du bâtiment A, portant le chiffre 26 du plan

Et les 1/1000èmes de la propriété de sol et des parties communes générales

- Lot 27 : Un grenier au 2^{ème} étage du bâtiment A, portant le chiffre 27 du plan

Et les 1/1000èmes de la propriété de sol et des parties communes générales

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

OBSERVATIONS :

Etat Descriptif de Division & Règlement de Copropriété établis par Me IMBAULT, Notaire à CORBEIL ESSONNES le 26/01/1968, publié le 18/04/1968 Volume 14.365 n°10, modifié par acte publié le 18/08/1994 Volume 1994 P 5177

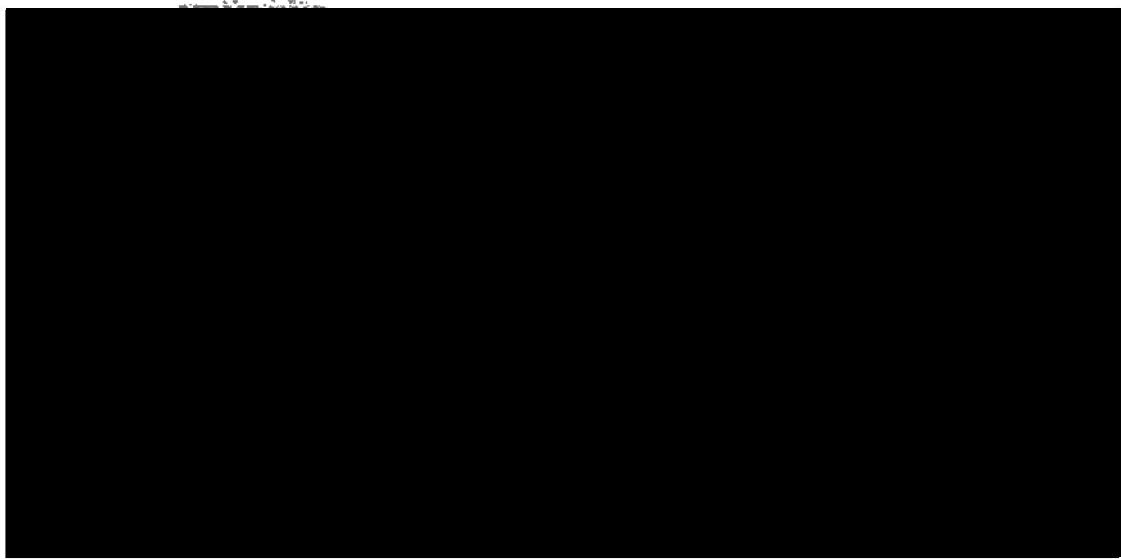


ORIGINE DE PROPRIETE

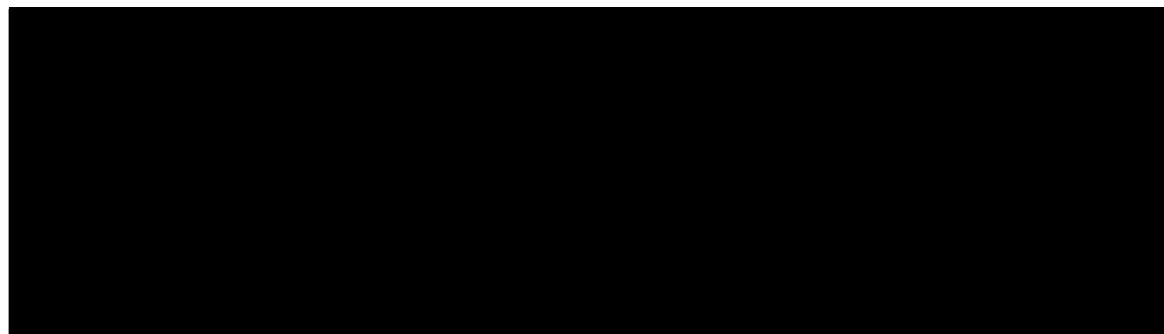
Du Chef de la partie saisie :

[REDACTED] en est propriétaire suivant acte de vente établi par Me IMBAULT, Notaire à CORBEIL ESSONNES (91) publié le 29/09/2007 sous la référence 9104P01 2007P7828

Du Chef de Madame Maria José DE FREITAS ABREU :



Origine antérieure :



Il a été procédé à un Procès-Verbal de description établi par Maître LONGUEVILLE, Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENART (91) Membre de CD JUSTITIA, en date du 03/03/2025, lequel est inséré au présent cahier des conditions de vente.

Le débiteur a alors été assigné à l'audience d'orientation du Mercredi 18 juin 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 30 000€uros

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 IMMOBILIÈRE

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

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABOUNNEMENTS 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 surenchériseurs, 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 réitation 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 daucun 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 JOUSSANCE

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^{er} du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT à CORBEIL-ESSONNES, le _____



Priscillia MIORINI

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



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@cd-justitia.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



Compte bancaire
IBAN : FR76 3000 4015 2100 0107 6713 472
BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPÉDITION

COUT ACTE

EMOLUMENT R444-3	221,38
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



DOSSIER 0802848

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE CINQ MARS

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires sis 29 rue Emile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES, représenté par Maitre Florence TULIER – POLGE, Administrateur Judiciaire, demeurant Immeuble « Le Mazière » - Rue René Cassin - 91000 EVRY, agissant en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété en difficulté avec tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux du conseil syndical et de ceux prévus aux articles 26 a et 26 b de la Loi du 10 Juillet 1965 Dûment habilitée par le 20^{ème} procès-verbal de décision.

Lequel élit domicile avec constitution d'Avocat au Cabinet de Maitre Priscillia MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE domiciliée résidence « Le Féray » 4, rue Féray 91100 CORBEIL ESSONNES.

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

Et au cabinet de laquelle 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 d'un jugement rendu le 02/01/2021 par la 8ème chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES, signifié par Maitre Éric MARTINEZ, Huissier de Justice à EPINAY SOUS SENART (91) en date du 25/02/2021, définitif.

De la grosse en forme exécutoire d'un jugement rendu le 23/05/2024 par la 8ème chambre du Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES, signifié par Maitre Manon LONGUEVILLE, Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENART (91) en date du 11/06/2024, définitif.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du Ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 12 février 2025.

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) 29, rue Emile Zola à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :



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,



Les opérations de description ont débuté à 09h00 pour se terminer à 11h45.

I. DESIGNATION GENERALE :

1. Présentation du bien :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé à CORBEIL ESSONNES (91) 29, rue Emile Zola et 2, chemin des bas Tarterêts cadastrés section AC 194, lots 29 – 6 – 34 – 26 – 27 :

Lot 29 : un appartement au 2ème étage du bâtiment A, à droit au fond du couloir, porte face, composé de : cuisine, salle de séjour, chambre.

Et les 73/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 6 : au sous-sol du bâtiment A, une cave portant le numéro 6 du plan.

Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 34 : un parking situé dans la cour commune portant le chiffre 34 du plan.

Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 26 : un grenier au 2ème étage du bâtiment A, portant le chiffre 26 du plan.
Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 27 : un grenier au 2ème étage du bâtiment A, portant le chiffre 27 du plan.
Et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant faite qu'un état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi par Maitre IMBAULT, Notaire à CORBEIL ESSONNES le 26/01/1968, publié le 18/04/68, volume 14.365, n°10, modifié par acte publié le 18/08/1994, volume 1994 P 5177.

Est tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances dépendances et immeuble par destination, servitudes et mitoyennetés qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété :

L'appartement est actuellement occupé par [REDACTED], locataire.
Ces derniers ne disposent pas ce jour du contrat de location.

4. Situation géographique :

L'appartement se trouve au bas du quartier des Tarterêts.
Cette zone est parfaitement bien desservie au niveau du trafic routier.
La nationale 7 et l'autoroute A6 se trouvent à proximité.
La ville de CORBEIL ESSONNES dispose d'une gare RER et de toutes les commodités : écoles, centre médical, restaurants.

II- DESCRIPTION DETAILLEE:





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

✓ PIECE PRINCIPALE :

Le sol est recouvert de linoléum en état mauvais.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales : sont en toile peinte.

Le plafond : est en dalles de polystyrène.

Cette pièce est équipée :

Une porte palière en état passable.

A droite : un tableau de fusibles et disjoncteurs.

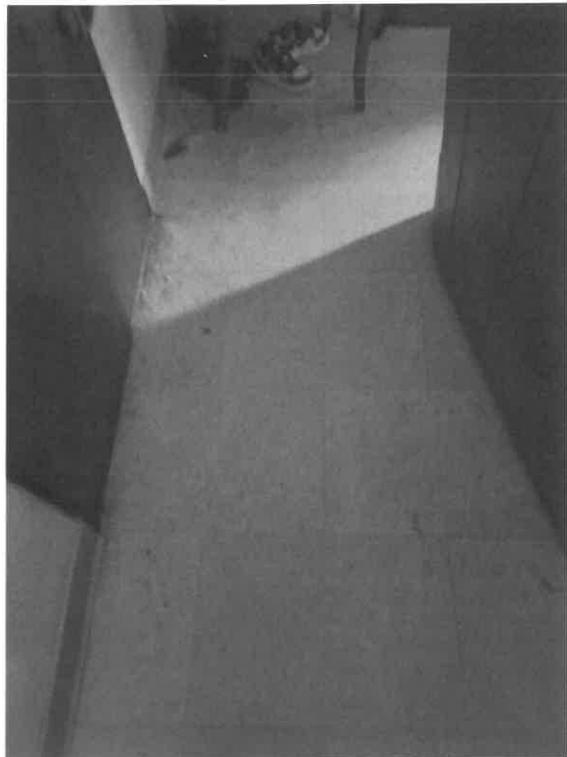
Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision.

Au fond : une fenêtre encadrement PVC, double vitrage surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

Un radiateur.

En cuelie de plafond : une grille d'aération de type VMC.





✓ SALLE D'EAU (à droite) :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois murales sont carrelées.

Le plafond est carrelé ou en toile peinte.

Cette pièce est équipée :

Une porte de communication en bois.

Un bac de douche émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie (absence de pommeau et de flexible).

En cueillie de plafond dans le bac de douche : une grille d'aération de type VMC.

Derrière la cloison de la douche : une vasque émaillée sur pied alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

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

Une fenêtre de toit de type velux.





✓ **CUISINE** (fond droite) :

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont en bois.

Les parois murales sont carrelées ou en crépi d'intérieur.

Le plafond est en crépi.

Cette pièce est équipée :

Un encadrement démunie de porte de communication.

A gauche : une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.

Un meuble recevant un évier double bac alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur encastré dans un meuble recevant portes et tiroirs.

Un bandeau carrelé en pourtour.

Un espace permettant de recevoir une gazinière – four et un réfrigérateur.

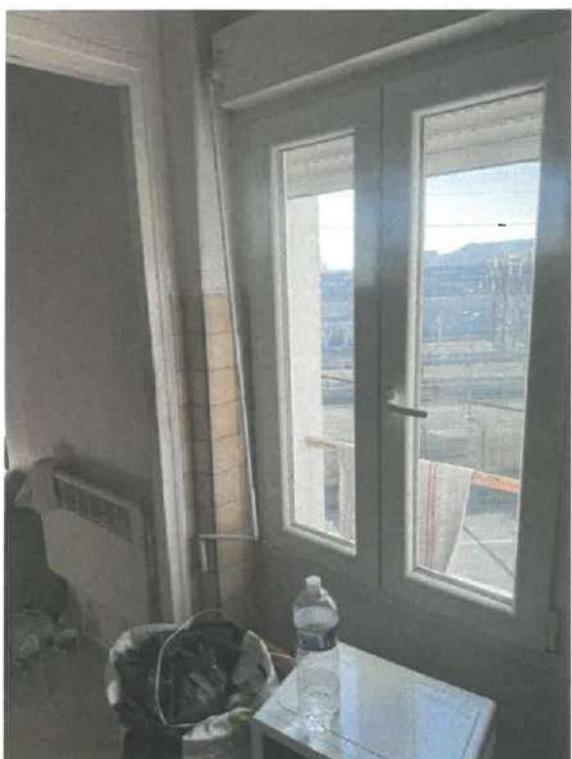
Un point lumineux en plafond.

Une arrivée de gaz.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un placard mural fermant par une porte en bois.





✓ **CHAMBRE :**

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les parois murales sont en toile tendue.

Le plafond : est recouvert de dalles de polystyrène.

Cette pièce est équipée :

Une porte de communication en bois.

Un radiateur.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré double vitrage surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant en état.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.





Ce jour, le grenier et la cave sont totalement inaccessibles.

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 14 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice



DIAGNOSTICS

Annexe 3



Délégation Départementale Immeuble France-Evry
Tour Lorraine 6-8 rue Prométhée
91000 Evry

Préfecture du département (Essonne)
Boulevard de France
91010 Evry cedex

SAINT FLORENT SUR CHER, le 06/03/2025

Nos Références : 25/SS/IMMO/0337

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Pièce jointe : Constat des Risques d'Expositions au Plomb

Madame, Monsieur,

En Application de l'article **R.1334-10** du **Code de la Santé Publique** et selon la norme **NF X46-030**, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le Constat des Risques d'Expositions au Plomb établi pour le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Essonne Adresse : 29 Rue Emile Zola Commune : 91100 CORBEIL ESSONNES (France) Section cadastrale AC, Parcellle(s) n° 0194</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Etage 2; Porte Face Fond couloir droite, Lot numéro N° 29</p>	<p>Désignation du client : Nom et prénom :</p> <p>Adresse :</p>

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

SOLINAS Jean-Marie



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0337
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 05/03/2025

Adresse du bien immobilier	
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Essonne Adresse : 29 Rue Emile Zola (N° 29 / 6 / 34 / 26/ 27) Commune : 91100 CORBEIL ESSONNES (France) Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 0194 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Etage 2; Porte Face Fond couloir droite, Lot numéro N° 29 / 6 / 34 / 26 / 27	

Donneur d'ordre / Propriétaire :	
Donneur d'ordre : CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon 5, Rue Jean Jaurès 91860 EPINAY SOUS SENART (France)	
Propriétaire :	

Le CREP suivant concerne :			
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Les parties occupées	<input checked="" type="checkbox"/> Les parties communes d'un immeuble	X Avant la vente Avant la mise en location Avant travaux <small>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small>
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		M. et Mme Mme BLE Joseph Mr DJEDJE Pierre	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Oui	Nombre total : 2
Le Jour de la visite			Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 2

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	SOLINAS Jean-Marie
N° de certificat de certification	22-1853 le 14/10/2022
Nom de l'organisme de certification	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	KLARITY ASSURANCE
N° de contrat d'assurance	POLICE N° CDIAGK000597
Date de validité :	31/12/2024

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	PIC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA1 / 4112
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	12/09/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 Mbq / 12m CI

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	65	45	10	6	4	0
%	100	69,2 %	15,4 %	9,2 %	6,2 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SOLINAS Jean-Marie le 05/03/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	11
9. Annexes	11
9.1 Notice d'Information	11
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12
9.5 Annexes	13

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 5

1. Rappel de la commande et des références réglementaires**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	PIC	
Modèle de l'appareil	LPA1	
Nº de série de l'appareil	4112	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	12/09/2023	Activité à cette date et durée de vie : 444 Mbq / 12m CI
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° CODEP-OLS-2023-051013	Nom du titulaire/signataire Solin Jean-Marie Léonard / T180318
	Date d'autorisation/de déclaration 14/09/2023	Date de fin de validité (si applicable) 14/09/2028
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Solin Jean-Marie Léonard / T180318	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Jean-Marie Léonard SOLINAS OF PCR-2019/001 Echéance certificat 02/02/2028	

**Étalon : Protec Instrument Fabricant GRETAMABETH / N°NIST 2573 Concentration: 1mg/cm²
Présision : 0.04mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	05/03/2025	1 (+/- 0,04)
Etalonnage sortie	33	05/03/2025	1 (+/- 0,04)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Constat de risque d'exposition au plomb n°

25/SS/IMMO/0337



2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	29 Rue Emile Zola (N° 29/ 6/ 34/ 26/ 27) 91100 CORBEIL ESSONNES (France)
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	1870
Localisation du bien objet de la mission	Bat. A; Etage 2; Porte Face Fond couloir droite Lot numéro N° 29/ 6/ 34/ 26/ 27, Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 0194
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme KEITA épouse CAMARA ISMAILA Fanta 80 Allée du Bois 77350 LE MEE SUR SEINE (France)
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	05/03/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**2ème étage - Chambre N°1,
2ème étage - Salon salle à manger,**

**2ème étage - Cuisine,
2ème étage - Plancher Cuisine,
2ème étage - Salle d'eau**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

2ème étage - Grenier N°1 (Impossibilité d'entrer), 2ème étage - Grenier N°2 (Impossibilité d'entrer)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
------------------------	-------------------------	------------

Constat de risque d'exposition au plomb n°

25/SS/IMMO/0337



< seuils			0
≥ seuils		Non dégradé ou non visible	1
		Etat d'usage	2
		Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
2ème étage - Chambre N°1	12	10 (83 %)	-	-	2 (17 %)	-
2ème étage - Salon salle à manger	21	17 (81 %)	1 (4,9 %)	1 (4,8 %)	2 (9,5 %)	-
2ème étage - Cuisine	11	6 (55 %)	2 (18 %)	3 (27 %)	-	-
2ème étage - Pl Cuisine	2	-	-	2 (100 %)	-	-
2ème étage - Salle d'eau	19	12 (63 %)	7 (37 %)	-	-	-
TOTAL	65	45 (69,2 %)	10 (15,4 %)	6 (9,2 %)	4 (6,2 %)	-

2ème étage - Chambre N°1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Dalles plastiques	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	placoplatre	toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplatre	toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplatre	toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplatre	toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huissière Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huissière Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	15	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
3	A	Huissière Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	13	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Plafond	Plâtre	polystyrène	Non mesurée	-		NM	Elément récent

2ème étage - Salon salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
4		Sol	béton	Dalles plastiques	mesure 1 mesure 2	0,1 0,1		0	
5									
-	A	Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	placoplatre	toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplatre	toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplatre	toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplatre	toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	placoplatre	toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	placoplatre	toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huissière Porte (P1)	bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
6	B	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
7	B	Huissière Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
8	D	Huissière Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	15	Non dégradé	1	
-	F	Porte (P4)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Huissière Porte (P4)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplatre	polystyrène	Non mesurée	-		NM	Elément récent

2ème étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Plinthes	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
9	A	Mur supérieur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1 m)	1		1	
10	B	Mur supérieur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1 m)	1		1	
11	C	Mur supérieur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1 m)	1		1	
12									
13	D	Mur supérieur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
14					partie haute (> 1 m)	0,1			
-	A	Mur inférieur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur inférieur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Constat de risque d'exposition au plomb n°

25/SS/IMMO/0337



-	C	Mur inférieur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur inférieur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
15		Plafond	Plâtre	crépi	mesure 1	0,2		0	
16					mesure 2	0,1			

2ème étage - Pla Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation *
17	F	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
18	F	Huissene Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	1		1	

2ème étage - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur inférieur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur inférieur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur inférieur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur inférieur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur inférieur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur inférieur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur inférieur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
19	A	Mur supérieur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
20					partie haute (> 1 m)	0,5			
21	B	Mur supérieur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
22					partie haute (> 1 m)	0,2			
23	C	Mur supérieur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
24					partie haute (> 1 m)	0,3			
25	D	Mur supérieur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
26					partie haute (> 1 m)	0,1			
27	E	Mur supérieur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
28					partie haute (> 1 m)	0,2			
29	F	Mur supérieur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
30					partie haute (> 1 m)	0,1			
31	G	Mur supérieur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
32					partie haute (> 1 m)	0,4			
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huissene Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

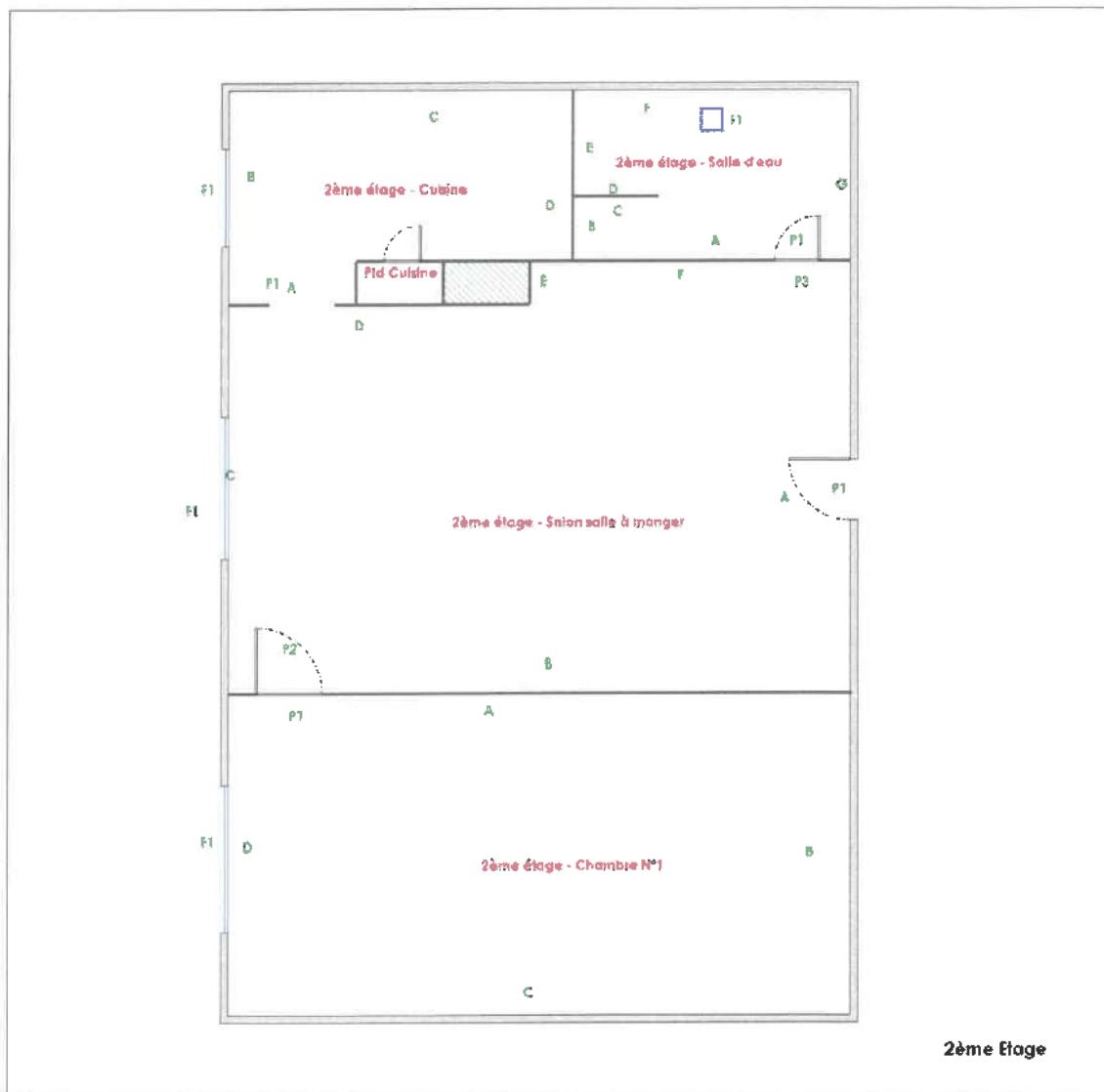
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

Constat de risque d'exposition au plomb n°

25/SS/IMMO/0337



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	65	45	10	6	4	0
%	100	69,2 %	15,4 %	9,2 %	6,2 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la cérule) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de

poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 04/03/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTI

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

OUI	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
OUI	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

OUI	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

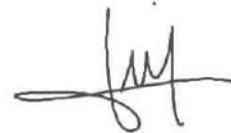
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb). Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

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)**

Fait à **CORBEIL ESSONNES**, le **05/03/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc,

par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Des photos ont été jointe à ce rapport.(Page 14-15)

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Constat de risque d'exposition au plomb n°

25/SS/IMMO/0337



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"/>	Électricité	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 - Commerce de Saint Paul - Bât. Aa - 4e étage - BAL N° 60011
192 route de Lourdes - 78470 Saint-Arnoult-en-Yvelines - 01 30 80 25 17
www.abcidia-certification.fr - certification@abcidia-certification.fr

EN Date 19/01/2023 à 10h00 le 31/01/2023

9.5 Annexes







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

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0337
Date du repérage : 05/03/2025

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 29 Rue Emile Zola (N° 29 / 6 / 34 / 26 / 27) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. A; Etage 2; Porte Face Fond couloir droite, Lot numéro N° 29 / 6 / 34 / 26 / 27 Code postal, ville : . 91100 CORBEIL ESSONNES (France) Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 194
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Appartement - T3
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : 1870

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : XXXXXXXXXX
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon Adresse : 5, Rue Jean Jaurès 91860 EPINAY SOUS SENART (France)

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	SOLINAS Jean-Marie	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 14/12/2022 Échéance : 13/12/2029 N° de certification : 22-1853
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : SMART-SUPPLY (Numéro SIRET : 90759265300022) Adresse : 3, Rue Paul Vaillant-Couturier, 18400 SAINT FLORENT SUR CHER Désignation de la compagnie d'assurance : KLARITY ASSURANCE Numéro de police et date de validité : POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	06/03/2025, remis au propriétaire le 06/03/2025
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
2ème étage - Grenier N°1	Toutes	Impossibilité d'entrer
2ème étage - Grenier N°2	Toutes	Impossibilité d'entrer

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Enduits projetés
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Revêtement durs (pliques de menuiseries)
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Revêtement durs (amiante-ciment)
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux (carton)
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Panneaux de cloisons
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Panneaux collés ou visés
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Plafonds
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
Clapets / volets coupe-feu	Volets coupe-feu
Clapets / volets coupe-feu	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
Portes coupe-feu	Joints (bandes)
Vide-oudures	Conduits
4. Éléments extérieurs :	
Toitures	Plaques (composites)
Toitures	Plaques (fibres-ciment)
Toitures	Ardoises (composites)
Toitures	Ardoises (fibres-ciment)
Toitures	Accessoires de couvertures (composites)
Toitures	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Toitures	Bardage bitumineux
Barrières et façades légères	Plaques (composites)
Barrières et façades légères	Plaques (fibres-ciment)
Barrières et façades légères	Ardoises (composites)
Barrières et façades légères	Ardoises (fibres-ciment)
Barrières et façades légères	Panneaux (composites)
Barrières et façades légères	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eaux usées en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits de fumée en amiante-ciment

Constat de repérage Amiante n° 25/SS/IMMO/0337



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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

2ème étage - Chambre N°1,
2ème étage - Salon salle à manger,

2ème étage - Cuisine,
2ème étage - PlC Cuisine,
2ème étage - Salle d'eau

Localisation	Description
2ème étage - Chambre N°1	Sol Substrat : béton Revêtement : Dalles plastiques Mur A, B, C, D Substrat : placo-plâtre Revêtement : toile de verre peinte Fenêtre (F1) D Substrat : PVC Porte (P2) A Substrat : bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : plâtre Revêtement : polystyrène
2ème étage - Salon salle à manger	Sol Substrat : béton Revêtement : Dalles plastiques Plinthes A, B, C, D, E, F Substrat : bois Revêtement : Peinture Mur A, B, C, D, E, F Substrat : placo-plâtre Revêtement : toile de verre peinte Porte (P1) A Substrat : bois Revêtement : Vernis Porte (P2) B Substrat : bois Revêtement : Peinture Porte (P4) F Substrat : bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : placo-plâtre Revêtement : polystyrène
2ème étage - Cuisine	Sol Substrat : béton Revêtement : Carrelage Plinthes A Substrat : bois Revêtement : peinture Mur supérieur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : crépi Mur inférieur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : crépi
2ème étage - PlC Cuisine	Porte (P1) F Substrat : bois Revêtement : peinture
2ème étage - Salle d'eau	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Mur inférieur A, B, C, D, E, F, G Substrat : plâtre Revêtement : Carrelage Mur supérieur A, B, C, D, E, F, G Substrat : Plâtre Revêtement : crépi Porte (P1) A Substrat : bois Revêtement : peinture Fenêtre (F1) Substrat : Bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Nous n'avons pas pu sondé et ou prélever derrière les grilles d'ération sans detruire celle ci. si travaux faire réaliser un diagnostic destructif pour vérifier.

Etant donné l'épaisseur des doublages nous n'avons pas réalisé des sondages destructif pour savoir si derrière ceux-ci il y avait présence d'amiante.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/03/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05/03/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 10

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTI

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)**Matériaux ou produits contenant de l'amiante**

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par 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)

Fait à CORBEIL ESSONNES, le 05/03/2025

Par : SOLINAS Jean-Marie



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/SS/IMMO/0337****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

Constat de repérage Amiante n° 25/SS/IMMO/0337



	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux : contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	<p>Nom du propriétaire : [REDACTED]</p> <p>Adresse du bien : 29 Rue Emile Zola (N° 29/ 6/ 34/ 26/ 27) 91100 CORBEIL ESSONNES (France)</p>
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

Constat de repérage Amiante n° 25/SS/IMMO/0337



affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'œuvre, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Klarity.

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITÉ CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/01/2024 au 01/01/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

Smart-Supply

Représenté par : SOLINAS Jean-Marie
3 Rue Paul Vaillant Couturier
18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER
N° SIREN : 907592653
Date de création : 2021-11-27
Téléphone : 0601005415
Email : jmsolinas@smartsupply.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000597** souscrit à effet du 1 janvier 2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire (**C**)
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) (**C sans mention**)
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente (**C mention**)
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) (**AF**)
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C sans mention**)
- Diagnostic de Performance Energétique (**C avec mention**)

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Oris : 22004261 (www.oris.fr) R.C.S. 810 098 227 à Versailles (Dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (énumérés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine (AF)
- Diagnostic Technique Global (DTG) (AF et niveau bac+3 bâtiment)
- Diagnostic Amiante avant-vente (C sans mention)
- Dossier Technique Amiante (DTA) (C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) (C sans mention)
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées (AF)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau (AC prélèvement)
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée (AF)
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) (AF)
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif (AF)
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité (C sans mention)
- Etat de l'installation intérieure du gaz (C sans mention)
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt (AF PTZ)
- Etat des lieux locatifs (AF)
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) (AF)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiante
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon (AF)
- Mesurage "loi Carrez" (AF)
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) (AF)
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante (AC)
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C (C mention) ou F SS4 (C sans mention)
- Examen visuel après travaux (C mention)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air (AC prélèvement)
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition (C mention)
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité (C mention)
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français (C mention)
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site (C mention)
- Diagnostic Plomb avant travaux

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) (AF)

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monvillier 78240 Chambourcy
N° Orfis : 22004261 (www.orfis.fr) R.C.S. 810 098 227 à Versailles (dénommé « la Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

Klarity.

- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélevement**)
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orlas : 22304261 (www.orlas.fr) R.C.S. 810 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 754 36 Paris

Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre Etat parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 26 novembre 2023

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Oris : 22004261 (www.oris.fr) R.C.S. 910 088 227 à Versailles (également « le Castorinaire ») auprès des assureurs (également « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75406 Paris



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"/>	Électricité	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 - Bât A6 - 3e étage - BBL N° 00031
102 route de Lincur - 78470 Saint-Nom-la-Bretèche - 01 30 87 25 71
www.abcidia-certification.fr <https://www.abcidia-certification.fr>

ENTRÉE V10 au 02 décembre 2021

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0337
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 05/03/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 10

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **29 Rue Emile Zola (N° 29/ 6/ 34/ 26/ 27)**

Commune : **91100 CORBEIL ESSONNES (France)**

Département : **Essonne**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 194, identifiant fiscal : N/A**

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

Bat. A; Etage 2; Porte Face Fond couloir droite, Lot numéro N° 29/ 6/ 34/ 26/ 27

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Année de construction : **1870**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **2ème étage - Grenier N°1 (Impossibilité d'entrer),**

2ème étage - Grenier N°2 (Impossibilité d'entrer)

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon**

Adresse : **5, Rue Jean Jaurès**

91860 EPINAY SOUS SENART (France)

Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **[REDACTED]**

Adresse : **[REDACTED]**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SOLINAS Jean-Marie**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SMART-SUPPLY**

Adresse : **3, Rue Paul Vaillant-Couturier
18400 SAINT FLORENT SUR CHER**

Numéro SIRET : **90759265300022**

Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY ASSURANCE**

Numéro de police et date de validité : **POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **23/11/2022** jusqu'au **22/11/2029**. (Certification de compétence **22-1853**)

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
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	B5.3 1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre.
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 1 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (2ème étage - Salle d'eau)		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(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 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas 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

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

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.

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

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

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 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
B3.3.1 e	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + LES en cuisine.	
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	
B4.3 h	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.	
B6.3.1 c	B6 - Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil	
B7.3 c2	B7 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension Article : Aucunes parties actives accessibles alimentés sous une tension > 25 VAC ou > 60 VDC ou non TBTS	

(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 :

2ème étage - Grenier N°1 (Impossibilité d'entrer),

2ème étage - Grenier N°2 (Impossibilité d'entrer)

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 :

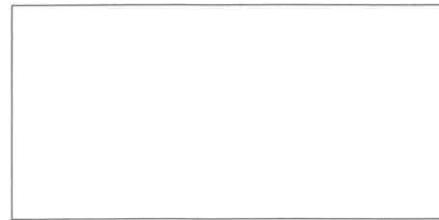
Signature du représentant :

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité n° 25/SS/IMMO/0337



Visite effectuée le : **05/03/2025**
Etat rédigé à **CORBEIL ESSONNES**, le **05/03/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



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 privilégiée, 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.

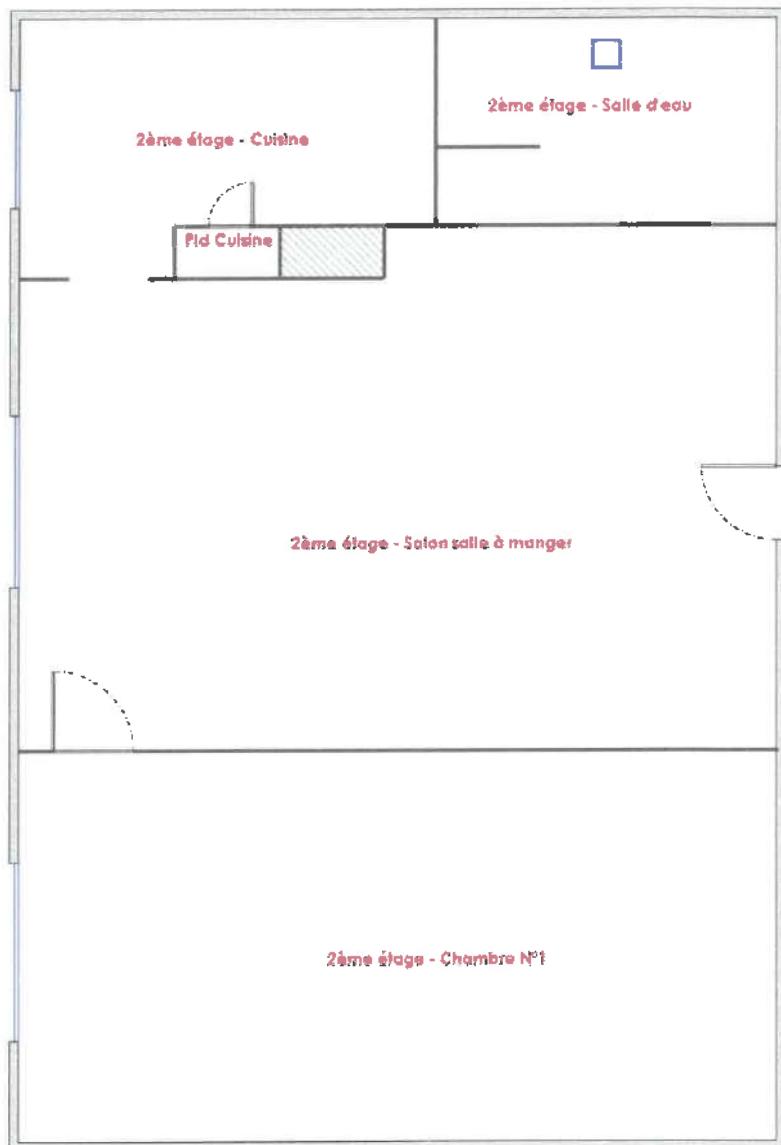
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	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 matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Croquis de repérage



2ème Etage

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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"/>	Électricité	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 - Bât A6 - 4e étage - Bât N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Denis-lès-Chevryeuse - 01 80 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10-10 02 novembre 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 et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	25/SS/IMMO/0337
Date de réalisation	06/03/2025

Localisation du bien	29 Rue Emile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES
Section cadastrale	000 AC 194
Altitude	39.77m
Données GPS	Latitude 48.612843 - Longitude 2.471126

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

* 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 **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		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) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retroussé 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, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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 préexistants et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet 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

29 Rue Emile Zola
91100 CORBEIL ESSONNES

Cadastre

000 AC 194

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 NATURELS

prescrit

anticipé

approuvé

¹ oui non

date

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

inondation

cruie 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 MINIERS

prescrit

anticipé

approuvé

³ oui non

date

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'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit

approuvé

⁵ oui non

date

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

effet toxique

effet thermique

projection

risque industriel

oui non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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

oui non

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 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 de sols

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

NC* oui non

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

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

- > Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement

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 Communiqué (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/ou 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 des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur**Vendeur****Acquéreur****Date**

06/03/2025

Fin de validité

06/09/2025

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 potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalisks.com>
© 2025 Media Inno. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 875 613 - RCP GENERALI N°AP559 256

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 : 29 Rue Emile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES

En date du : 06/03/2025

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	18/08/1983	15/08/1983	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	01/06/1989	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"/>
Inondations et coulées de boue	19/11/2024	19/11/2024	20/01/2025	06/02/2025	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<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

Parcelles : 000 AC 194

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

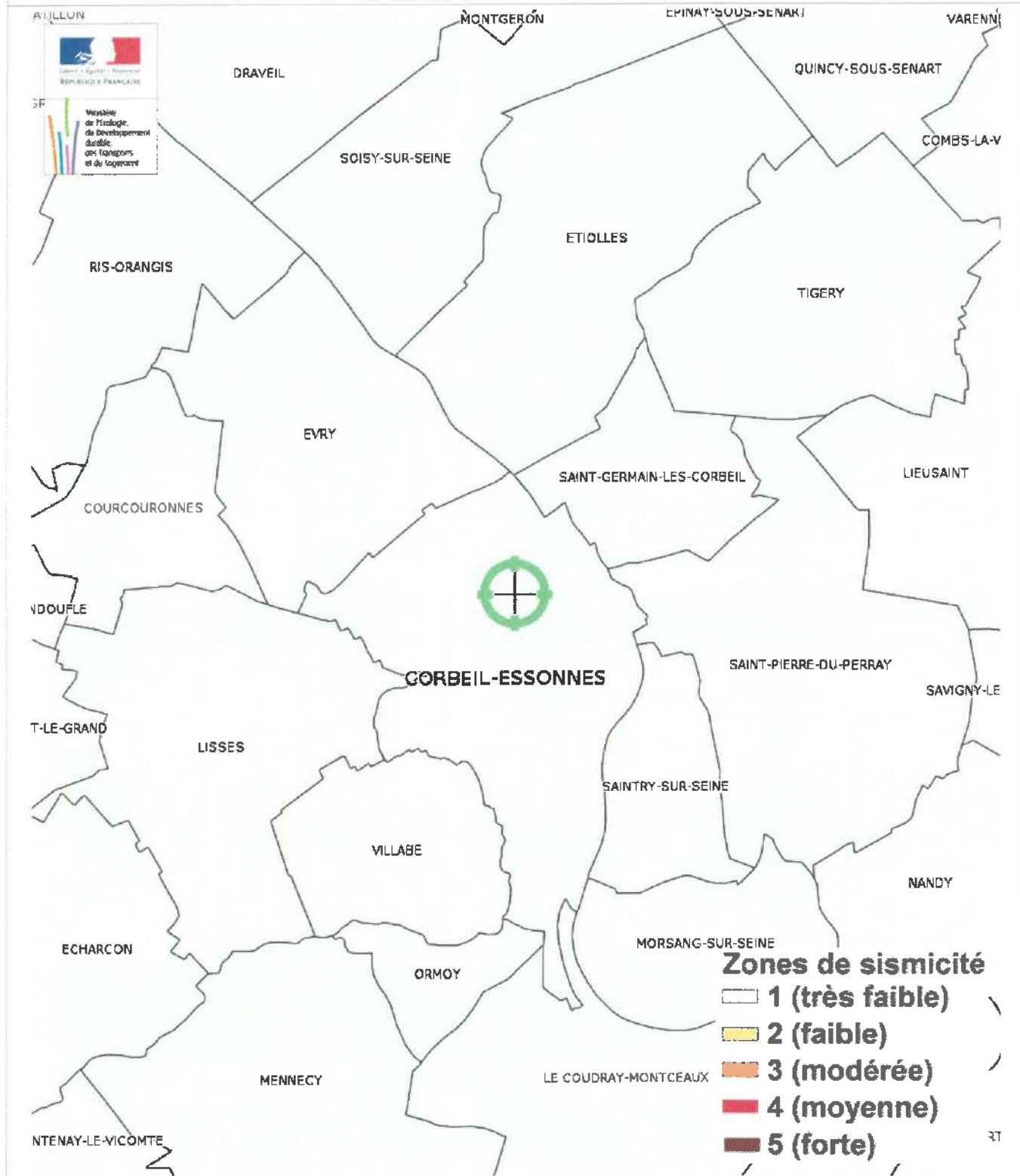


Zonage réglementaire sur la Sismicité

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

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



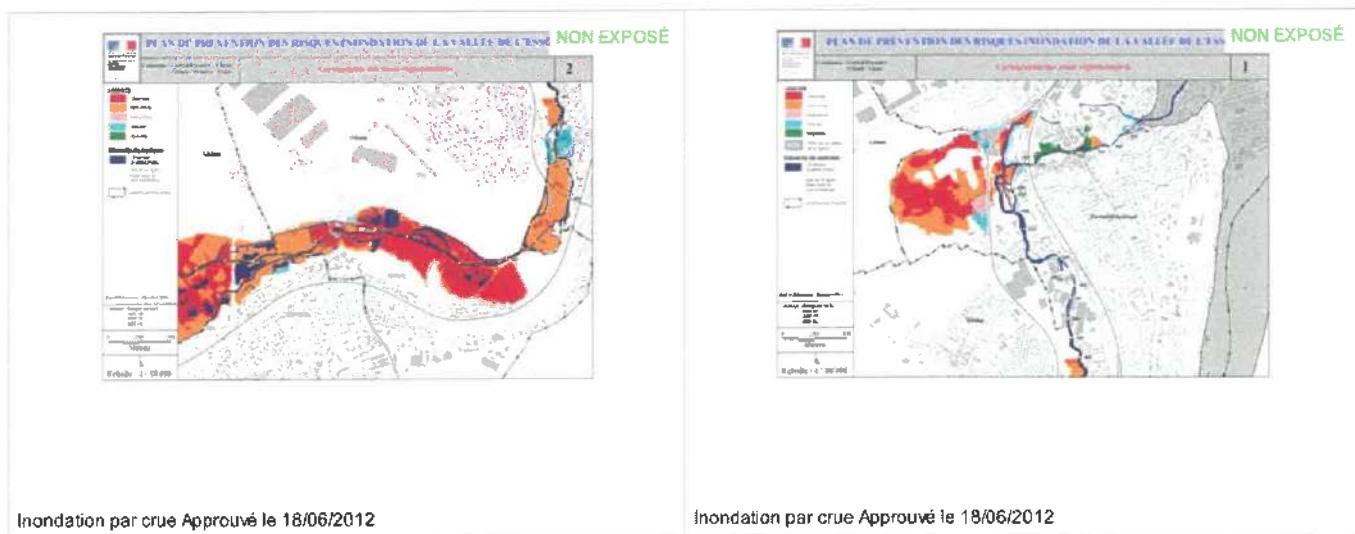
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

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

Annotés



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-PREP.DCL/0375 du 20 octobre 2003

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

ARRETENT**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, Baulne, Boigneville, Boutigny-sur-Essonne, Buno-Bonnevaux, Cerny, Corbeil-Essonnes, Courdimanche-sur-Essonne, D'Huison-Longueville, Echarcon, La Ferté-Alais, Fontenay-le-Comte, Gironville-sur-Essonne, Guigneville-sur-Essonne, Itteville, Lisses, Maisse, Monnecy, 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^o et 2^o 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

...
Le Secrétaire Général


Antoine GUERIN

Le Préfet de l'Essonne

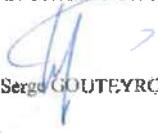
Pour le préfet,

Pour le Secrétaire Général

Le Sous-Préfet de
Palaiseau


Daniel GARNIER

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


Serge GOUTEYRON

Annexes*Annoncés*

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^{ème} ;

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, Etiolles, 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, Etiolles, 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-

ARRÈTE

ARTICLE 1^e : 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, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Mongeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Sainttry-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,



Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102 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'Etat 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'Etat dans la région et les départements d'Ile de France,

VU le décret du 27 avril 2018 portant nomination de M. Jean-Benoit 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 10701 - 91010 ÉVRY-COURCOURONNES CEDEX – Standard : 01.69.91.91.91
– Télécopie : 01.64.97.00.23 (horaires d'ouverture de la préfecture : 9h-16h – www.essonne.gouv.fr)

Annexes**Arrêté**

VU l'arrêté préfectoral n°2019-PREF-DCPAT-BCA-014 du 21 janvier 2019 portant délégation de signature à M. Benoît KAPLAN, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Prefet 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 suivant sont créés sur la commune de CORBEIL-ESSONNES :

- SIS n°91SIS00182 relatif au site [ALDIS Semiconductor - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00122 relatif au site [Ancien site papetier de la Société Industrielle de Recyclage de Papier SIPR - 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 Goncalves - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00080 relatif au site [Station service BP Montconcey - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00064 relatif au site [Société Mignon et Fils SME - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00074 relatif au site [Société Commerciale Automobile SCA - Corbeil-Essonnes](#)
- SIS n°91SIS00065 relatif au site [Marcel 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 défiée 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.telerecours.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

3/3

Annexes

Arrêtés



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

**Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°421 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 28 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/8UPPE/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-8CA-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

Annexes

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 Montcorseil ;
 - 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/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,

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'Etat en l'Essonne : <http://www.esonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/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.georisque.gouv.fr>

Article 8

Le présent arrêté abroge l'arrêté préectoral 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'Adjoint au Responsable
du Service Environnement


Valérie BRILLAUD-GORA

3/3

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.563-8-1 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 Éric 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

ARRÈTE

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.esonne.gouv.fr/Politiques-publiques/l'environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/information-Acquereurs-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

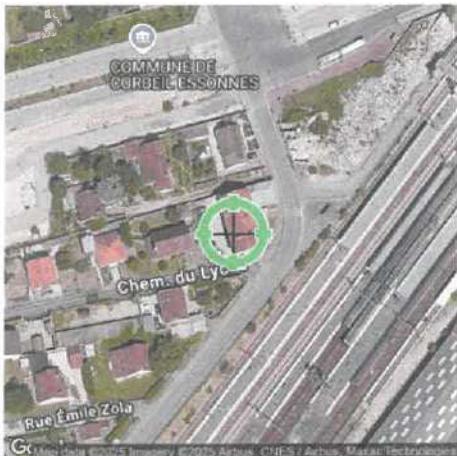

Sandrine FAUCHET

Annexes

Annexes

N°INSEE	Commune	PFRN descr	PPR& approvée	PERT projet	PPT& approvée	G15	Zonage planifié
91122	Bures-sur-Yvette		Inond. (Yvette)			1	
91129	Cerny		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique (SFDM)	1	
91135	Champcueil					x	1
91136	Champlain		Inond. (Yvette)				1
91161	Chilly-Mazarin		Inond. (Yvette)				1
91174	Corbeil- Essonne		Inond. (Seine) Inond. (Essonne)			x	1
91175	Corbeuse		Inond. (Orge - Sallémouille)				
91179	Courdray- Montceaux		Inond. (Seine)				1
91184	Courdimanche- sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91186	Courson- Monteloup	Inond. (Chartoise) Inond. (Prédecelle)					1
91191	Crosne		Inond. (Yerres)				1
91198	D'Huison- Longueville		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique (SFDM)	1	
91200	Dourdan		Inond. (Orge - Sallémouille)			x	1
91201	Draveil		Inond. (Seine)		Surpression Thermique (CIM Antargaz)	1	
91204	Écharcon		Inond. (Essonne)				1
91207	Égly		Inond. (Orge - Sallémouille)				1
91215	Épinay-sous- Sénart		Inond. (Yerres)			x	1
91216	Épinay-sur-Orge		Inond. (Orge - Sallémouille) Inond. (Yvette)				1
91223	Étampes					x	1
91225	Étiolles		Inond. (Seine)				1
91228	Évry		Inond. (Seine)				1
91232	Ferté-Alais (La)		Inond. (Essonne)				1
91243	Fontenay-le-Briis	Inond. (Chartoise)					1
91244	Fontenay-le- Vicomte		Inond. (Essonne)				1

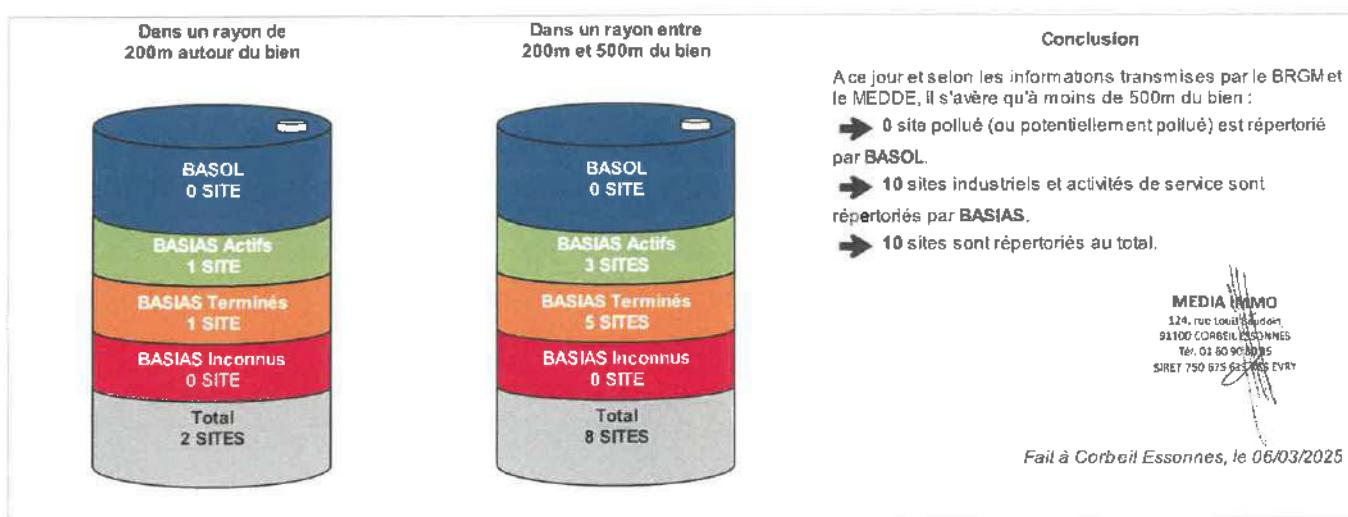
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	25/SS/IMMO/0337
Date de réalisation	06/03/2025

Localisation du bien	29 Rue Emile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES
Section cadastrale	AC 194
Altitude	39.77m
Données GPS	Latitude 48.612843 - Longitude 2.471126

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]



* 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'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

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 appeler 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 ?

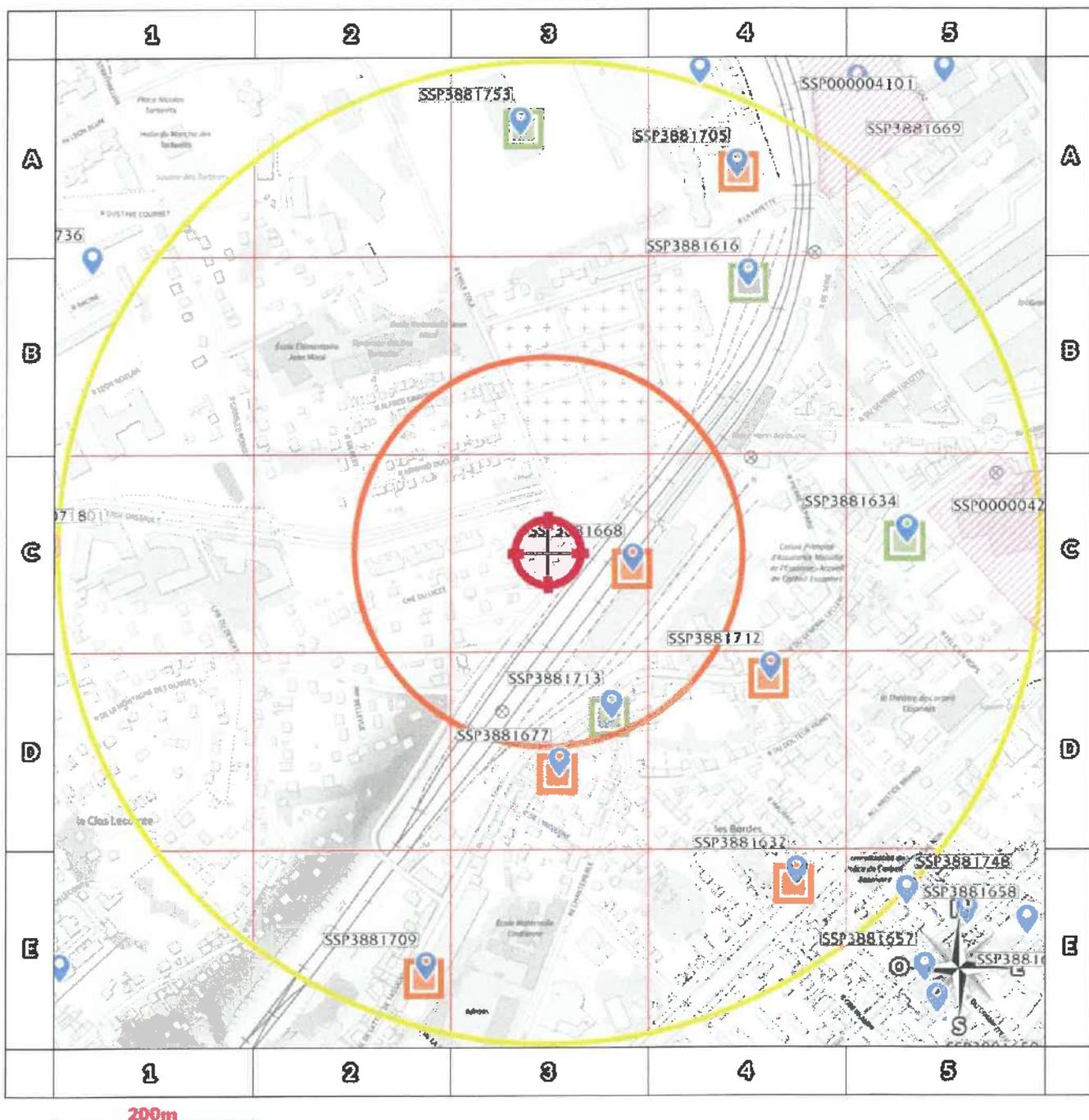
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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



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 .

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/>.

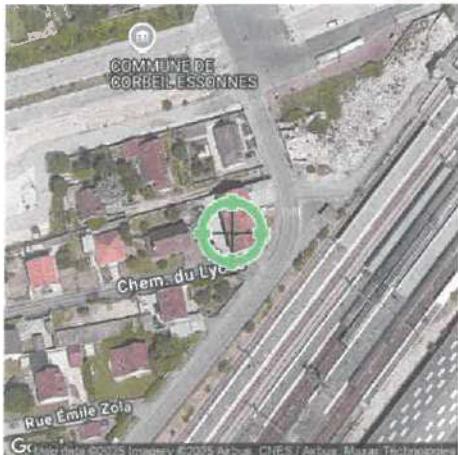
Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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)
C3	LUMIERE, Sté LA (Sté Populaire pour l'éclairage et le chauffage à domicile)	Production, transport et distribution d'électricité;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)	86 m
D3	GIRON	Fabrique de produits sidérurgiques Démentiellement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)	178 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D3	JOUBERT CHARLES, ex BOUSQUET Guillaume et Albert, ex BOUSQUET Alphonse, ex DULFOY	Teinturerie Blanchissement textile (teinture, impression...);Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroyerie, peaux vertes ou bleues);Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné;Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	225 m
D4	BALKIS, ex GONTARD	Fabrique et conditionnement de crèmes glacées Fabrication de produits laitiers (y compris glaces et sorbets);Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...);Compression, réfrigération;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	256 m
B4	SNCF (Sté NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS)	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	338 m
C5	Point Laverie, ex Sté CORBEL - PARIS - COLOMBES	Teinturerie, laverie Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	359 m
E4	CFI (COMPAGNIE FRANCAISE D'IMPRESSION)	Imprimerie Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	417 m
A4	SCOE (Sté de COMBUSTIBLES DE CORBEIL - ESSONNES), ex Sté CHARBONNERIE DE CORBEIL - ESSONNES	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	428 m
A3	UTL (UNITED TRANSPORT LOGISTICS), ex AVEBE DOITTAU, ex DOITTAU EMULDO, ex DOITTAU, ex DOITTAU + FRIANT USINEURS GRAVEURS REUNIS (UGR), ex DUBOIS/LEPEU	Transport routier Travail des grains (farine) ; fabrication de produits amyacés;Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...);Chaudronnerie, tonnellerie;Fabrication de coutellerie;Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...);Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...);Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures);Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques;Entreposage et stockage frigorifique ou non et manutention;Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2);Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic,	428 m
E2	SCCE (Sté DE COMBUSTIBLES DE CORBEIL ESSONNES), ex Sté ESSONNAISE D'ETUDE ET d'APPLICATION DE LA CHALEUR	Compagnie de chauffage Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	449 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	25/SS/IMMO/0337
Date de réalisation	06/03/2025
Localisation du bien	29 Rue Emile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES
Section cadastrale	AC 194
Altitude	39.77m
Données GPS	Latitude 48.612843 - Longitude 2.471126
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

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 équarriages 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'environnement, 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.

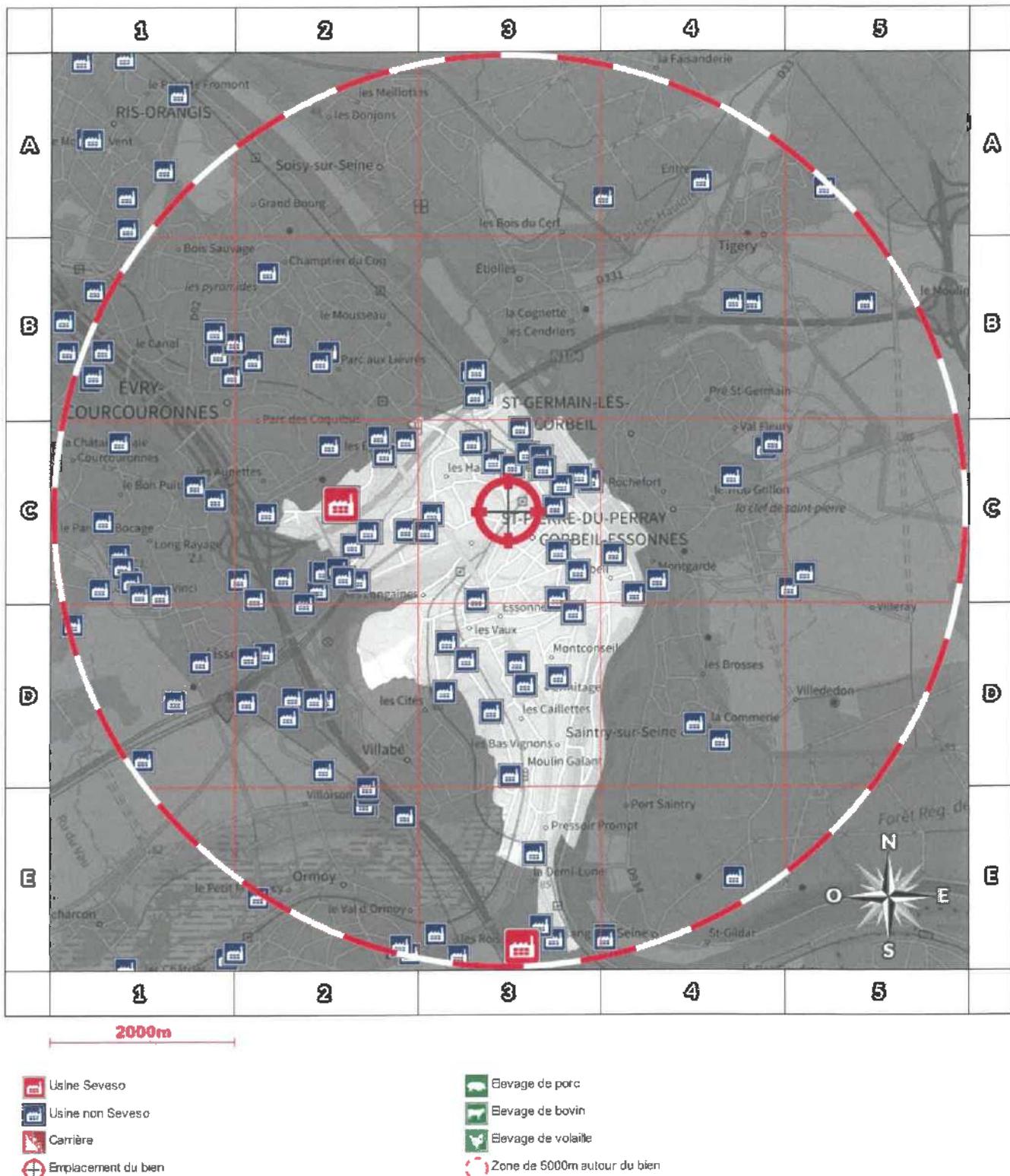
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de CORBEIL ESSONNES (91100)



Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la 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)

Répere	Situation	Nom	Adresse	Bat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à moins de 5000m du bien					
	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	SMCTVPE	14, rue Emile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOPPAN PHOTOMASKS	224, boulevard John Kennedy 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESING VEROIQUE	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	Atelier du Pneu	94 Bd Jean JAURES 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	TOUPRET	70 route de Lisses 24 Ave Paul Maintenant les Granges 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOPPAN PHOTOMASKS	224, boulevard John Kennedy 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PARIS PROVINCE PROPERTIES	14-20, rue Emile Zola Quartier des Bas Tarterêts 91100 CORBEIL ESSONNES	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ANNON Père et Fils	64, avenue Carnot 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	INAPA	11 rue de la Nacelle Z1 de la Nacelle 91100 Villabé	En exploitation avec titre 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	SAFRAN AIRCRAFT ENGINES (ex SNECMA)	Rue Henri Auguste Desbruères SITE d'EVRY CORBEIL 91000 Évry-Courcouronnes	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas OUI
	Valeur Initiale	PARIS PROVINCE PROPERTIES	14-20, rue Emile Zola Quartier des Bas Tarterêts 91100 CORBEIL ESSONNES	En fin d'exploitation 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	INAPA	11 rue de la Nacelle Z1 de la Nacelle 91100 Villabé	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EVRY CORBEIL AUTOMOBILES	33/35 AVENUE DU 8 MAI 1945 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	Atelier du Pneu	94 Bd Jean JAURES 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LVRI	44 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIRON	45 rue du Général Leclerc 1 avenue du Mal de Lattre de Tassigny 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RMCPA	8, rue du Gaz 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GARAGE DU LYCEE - GDL	21, avenue du 8 MAI 1945 91100 CORBEIL 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

Répère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
D3	Valeur Initiale	LVRI	44 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCIEN	116 Bd Jean Jaures rue P. Fontaine EVRY/Ave Strathkelvin CORBEIL 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	RMCPA	8, rue du Gaz 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	UNITOL	1 rue Fernand Raynaud ZI de l'Apport de Paris 91814 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	PIECES AUTO DULIN	25 avenue du 8 mai 1945 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	RMS AUTOMOBILES	19 rue du Capitaine Pasquet 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCIEN	116 Bd Jean Jaures rue P. Fontaine EVRY/Ave Strathkelvin CORBEIL 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	GROUPE MARQUES AVENUE	2 Rue Jean Cocteau Centre Com. MARQUES AVENUE 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	UNITOL	1 rue Fernand Raynaud ZI de l'Apport de Paris 91814 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SMCTVPE	14, rue Emile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	PRESING VEROIQUE	6, rue Marchand 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	RMS AUTOMOBILES	19 rue du Capitaine Pasquet 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	AXEREAL UNION DES COOPERATIVES AGRICOLES	45, quai de l'apport Paris 91100 CORBEIL ESSONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
C2	Valeur Initiale	SAFRAN AIRCRAFT ENGINES (ex SNECMA)	Rue Henri Auguste Desbruyères SITE d'EVRY CORBEIL 91000 Évry-Courcouronnes	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas OUI
C3	Valeur Initiale	REVIVAL	9 et 11, rue Decauville 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	CENTRE HOSPITALIER CORBEIL - ESSONNES	59 Bd Henri Dunant 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	CERTAS ENERGY FRANCE	46 AVENUE DU 8 MAI 1945 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	HELIO CORBEIL	4 Bd Crété 91814 Corbeil-Essonnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	TOUPRET SA	24 rue du 14 Juillet 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	REVIVAL	9 et 11, rue Decauville 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	PARISIENNE DES ENCRÉS	1, RUE AUDIFFRED BASTIDE 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	CERTAS ENERGY FRANCE	46 AVENUE DU 8 MAI 1945 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SPA	40/42 Boulevard de Fontainebleau RN 7 91100 CORBEIL ESSONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	TOUPRET SA	24 rue du 14 Juillet 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	DIROMANO (ex BELGRAND)	52, RUE DE GOURNAY 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	PARISIENNE DES ENCRÉS	1, RUE AUDIFFRED BASTIDE 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Répère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
D3	Valeur Initiale	CECI	92 RUE D'ANGOULEME 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SPA	40/42 Boulevard de Fontainebleau RN 7 91100 CORBEIL ESSONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D3	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
C3	Valeur Initiale	DIROMANO (ex BELGRAND)	52, RUE DE GOURNAY 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	CIP CIE INDUSTRIELLE PAPIER	16, RUE DE LA PAPETERIE 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
E3	Valeur Initiale	LAVERIE ST JEAN	210, BLD KENNEDY 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	HELIOS CORBEIL	4 Bd Crété 91814 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	AUTOS PIECES SERVICES	48, AVENUE DU 8 MAI 1945 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	A2C PREFA	83 - 91, RUE EMILE ZOLA 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	EVRY CORBEIL AUTOMOBILES	33/35 AVENUE DU 8 MAI 1945 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	ESSONNE POIDS TRUCKS	43 Ave du 8 Mai 1945 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	AXEREAU UNION DES COOPERATIVES AGRICOLES	45, quai de l'apport Paris 91100 CORBEIL ESSONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
D3	Valeur Initiale	CPE CIE PAPETERIE ESSONNE et SCI	108, RUE DE LA PAPETERIE 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	A2C PREFA	83 - 91, RUE EMILE ZOLA 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SIRP RECYCLAGE	106, RUE DE LA PAPETERIE 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	ESSONNE POIDS TRUCKS	43 Ave du 8 Mai 1945 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	MOULINS SOUFFLET	7, quai de l'Apport Paris Place Galignani 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
D3	Valeur Initiale	CPE CIE PAPETERIE ESSONNE et SCI	108, RUE DE LA PAPETERIE 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SMF MIGNON ET FILS	27, boulevard Henri Dunant 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SIRP RECYCLAGE	106, RUE DE LA PAPETERIE 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
E3	Valeur Initiale	LAVERIE ST JEAN	210, BLD KENNEDY 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	MOULINS SOUFFLET	7, quai de l'Apport Paris Place Galignani 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
D3	Valeur Initiale	CENTRE HOSPITALIER CORBEIL-ESSONNES	59 Bd Henri Dunant 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SMF MIGNON ET FILS	27, boulevard Henri Dunant 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	YPOSKESI (ex GENETHION)	26 Rue Henri Auguste Desbruyères parcellle BS 476 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
C3	Valeur Initiale	GARAGE DU LYCEE - GDL	21, avenue du 8 MAI 1945 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

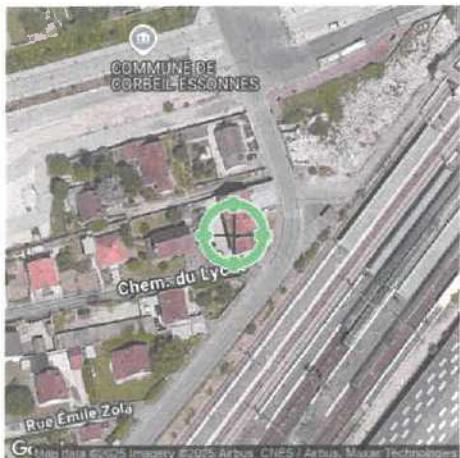
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
C4	Valeur Initiale	LAITERIE DES BAS VIGNONS (SARL)	54, quai bourgoin 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	RM RECYCLAGE	4 Rue Gustave Eiffel 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	LAITERIE DES BAS VIGNONS (SARL)	54, quai bourgoin 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	GARAGE LAZAR	44 Rue de Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	RM RECYCLAGE	4 Rue Gustave Eiffel 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	BIC - BATI INOV CONCEPT	44 Rue de Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	GARAGE LAZAR	44 Rue de Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	LOGISTICS CAPITAL PARTNERS (Ex: ALTIS)	279 Boulevard John Kennedy 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	BIC - BATI INOV CONCEPT	44 Rue de Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SMD	08 Rue du Gaz 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	LOGISTICS CAPITAL PARTNERS (Ex: ALTIS)	279 Boulevard John Kennedy 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	CARTER CASH	1 Rue Jacques Anquetil Espace Coquibus 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SMD	08 Rue du Gaz 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	LA CAVERNE DES PARTICULIERS	Rue Jacques ANQUETIL Espace Coquibus 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	ENLEVE AUTO	4 rue du Général Leclerc 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SARL DVBD	6, rue du gaz 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	GARAGE RYDA AUTO	28, rue Henry Cherrière 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	CAP FOURNIER concession HYUNDAI	17 avenue 8 mai 1945 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	RITES José	rue Botha/Quai Bourgoin 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SARL DVBD	6, rue du gaz 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	DECHARGE AMIANTE	8, rue du Bas Coudray 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	CAP FOURNIER concession HYUNDAI	17 avenue 8 mai 1945 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	PAPREC D3E	197 rue de la Papeterie 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	RITES José	rue Botha/Quai Bourgoin 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	BREUZARD	6 rue du Gaz 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	DECHARGE AMIANTE	8, rue du Bas Coudray 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Répère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso / Priorité Nationale
ICPE situés à moins de 5000m du bien					
D3	Valeur initiale	PRESSING VEROIQUE	24 bd Georges Michel Centre commercial ATAC 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	PAPREC D3E	197 rue de la Papeterie 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur initiale	YPOSKESI(ex GENETHON)	26 Rue Henri Auguste Desbruyères parcelle BS 476 91100 Corbeil-Essonnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
D3	Valeur initiale	BREUZARD	6 rue du Gaz 91100 Corbeil-Essonnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	GIRON	45 rue du Général Leclerc 1 avenue du Mal de Lattre de Tassigny 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	GARAGE RYDA AUTO	26, rue Henry Cherrière 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	PRESSING VEROIQUE	24 bd Georges Michel Centre commercial ATAC 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	CARTER CASH	1 Rue Jacques Anquetil Espace Coquibus 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	ALPERENTP	Espace Coquibus 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	LA CAVERNE DES PARTICULIERS	Rue Jacques ANQUETIL Espace Coquibus 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	TOYOTA	7 rue Jacques Anquetil 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	ALPERENTP	Espace Coquibus 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	PEUGEOT	13/15 rue Jacques Anquetil 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	TOYOTA	7 rue Jacques Anquetil 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	MIDAS	2 Ave Paul Maintenant 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	PEUGEOT	13/15 rue Jacques Anquetil 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur initiale	CISABAC	10 Rue Gustave Eiffel 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	MIDAS	2 Ave Paul Maintenant 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	TME	61 Rue Émile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur initiale	CISABAC	10 Rue Gustave Eiffel 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	MCA AUTOMOBILE	82 Boulevard Jean Jaurès 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	TME	61 Rue Émile Zola 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	ENLEVE AUTO	4 rue du Général Leclerc 91100 CORBEIL ESSONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur initiale	MCA AUTOMOBILE	82 Boulevard Jean Jaurès 91100 Corbeil-Essonnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso / Priorité Nationale
ICPE situés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune CORBEIL 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	25/SS/IMMO/0337
Date de réalisation	06/03/2025

Localisation du bien 29 Rue Emile Zola
91100 CORBEIL ESSONNES

Section cadastrale AC 194

Altitude 39.77m

Données GPS Latitude 48.612843 - Longitude 2.471126

Désignation du vendeur [REDACTED]

Désignation de l'acquéreur [REDACTED]

* 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 AC 194
------------	------------

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 Aérodromes

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 cession, 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
29 Rue Emile Zola
91100 CORBEIL ESSONNES

Cadastre
AC 194

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

oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

oui non

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

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 A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

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

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 85 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 quaternus 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).

Notez bien : 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-d-exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de CORBEIL ESSONNES

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

06/03/2025

Fin de validité

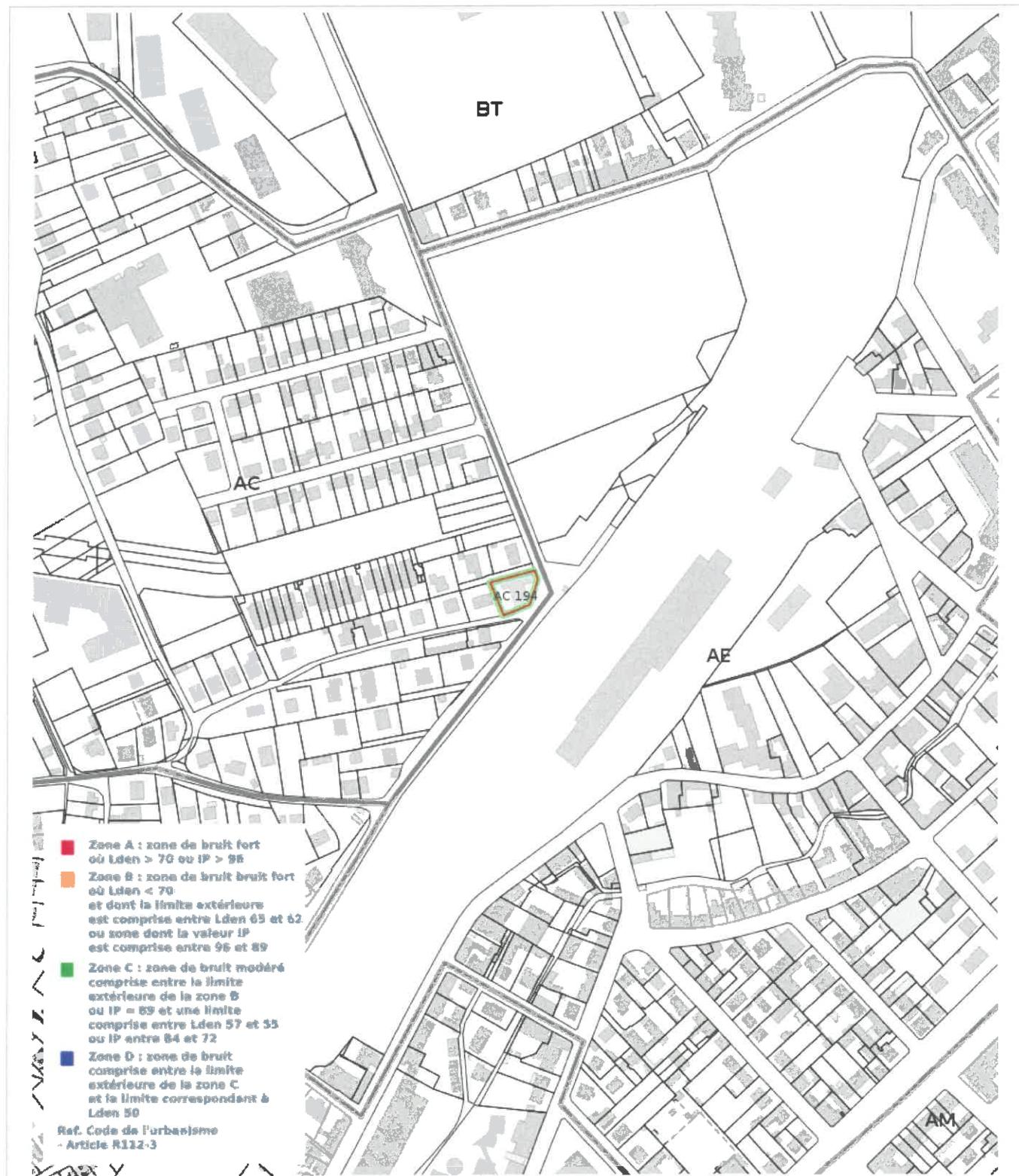
06/09/2025

Cet état, à remettre par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics techniques (DDT) annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et/ou 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 état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <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.smart-supply.com>.
© 2025 Meilleur Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EURE 750 675 473 - RCP GÉNÉRAL N° AP 559 356

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes**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'aérodrome, 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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2591E07590782

Etabli le : 06/03/2025

Valable jusqu'au : 05/03/2035

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



Adresse : 29 Rue Emile Zola

91100 CORBEIL ESSONNES (France)

Bat. A; Etage 2; Porte Face Fond couloir droite, N° de lot: N° 29/ 6,
34/ 26/ 27

Type de bien : Appartement

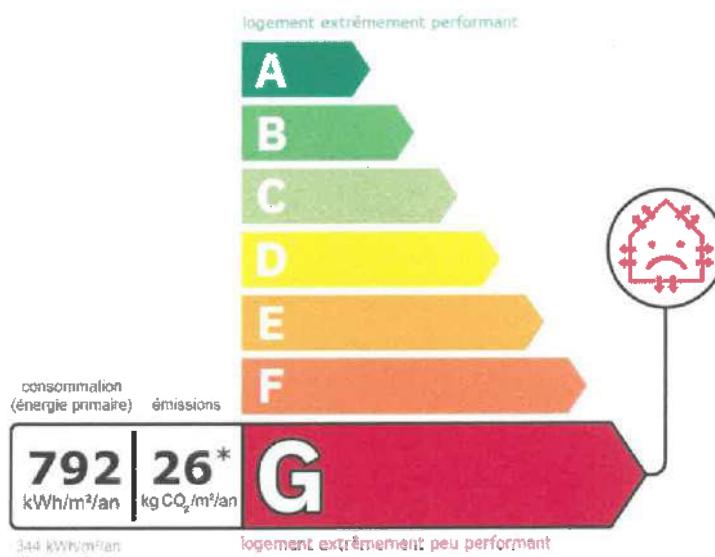
Année de construction : 1870

Surface de référence : 26,84 m²

Propriétaire : [REDACTED]

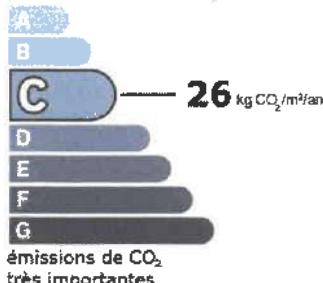
Adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 715 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 706 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 630 € et 2 260 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

SMART-SUPPLY

3, Rue Paul Vaillant-Couturier
18400 SAINT FLORENT SUR CHER
tel : 06.01.00.54.15

Diagnostiqueur : SOLINAS Jean-Marie

Email : jmsolinas@smartsupply.fr

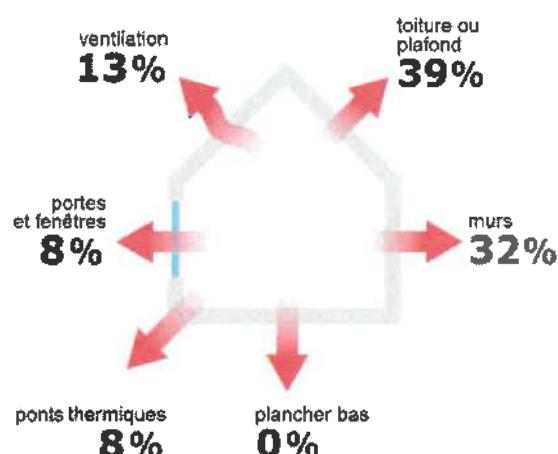
N° de certification : 22-1853

Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION

Smart Supply

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Num. Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contactez-nous » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :

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

Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	Electrique 18 760 (8 157 é.f.)	entre 1 450 € et 1 980 €	88 %
	eau chaude	Electrique 2 387 (1 038 é.f.)	entre 180 € et 260 €	11 %
	refroidissement			0 %
	éclairage	Electrique 117 (51 é.f.)	entre 0 € et 20 €	1 %
	auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :		21 264 kWh (9 245 kWh é.f.)	entre 1 630 € et 2 260 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 74l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture soit **-388€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 74l/jour d'eau chaude à 40°C

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un local non chauffé non accessible / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur un comble fortement ventilé Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convector électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauss eau électrique instantané
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chaudière	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage. Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée.
 Chauffage	Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas chauffer des locaux qui ne devraient pas l'être.
 Chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionnelle). Recommander un fonctionnement en heures creuses. Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers. Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer les entrées d'air à l'aide d'un chiffon légèrement humide Nettoyer régulièrement les bouches.
 Ventilation	Si l'installation comporte des bouches d'extraction, les nettoyer au moins deux fois par an Veiller à garder propres et non obstruées les entrées d'air neuf : les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec au moins une fois par an, et plus fréquemment selon l'enrassement observé Veiller à ne pas réduire le détalonnage des portes (par exemple, en posant un nouveau revêtement de sol) Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 16600 à 24900€

Lot
Description
Performance recommandée

Mur

Isolation des murs par l'intérieur.

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

 $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$

Plafond

Isolation des plafonds par l'extérieur.

⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

 $R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$

Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

 $\text{SCOP} = 4$

Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

 $\text{COP} = 3$
2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5500 à 8200€

Lot
Description
Performance recommandée

Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

 $Ud = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$
 $Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}, Sw = 0,42$

⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Commentaires :

Une Déclaration ARS a été envoyée car la plancher est entrain de s'affaisser, il est conseillé de faire une isolation Thermique intérieur sur les murs périphérique, et isoler le plafonds en veillant d'enlever les revêtement existant.

une PAC Air/Air est préconisé pour cette appartement couplé avec un ballon thermodynamique.

DPE établi sans démontage ni destruction. La responsabilité de Smart-Supply ne saurait être mise en cause en cas d'erreurs ou de litiges par rapport aux nouvelles dispositions réglementaires applicable au 01/07/2024 concernant le diagnostic de performance énergétique L'arrêté publié le 20 avril 2024 modifie les seuils des étiquettes pour les logements de moins de 40 m² de surface de référence, ainsi que l'appellation de la surface utilisée dans le DPE. Il actualise par ailleurs les tarifs annuels d'énergie pour la réalisation des DPE en France métropolitaine. Le texte modifie l'arrêté du 31 mars 2021 et entre en vigueur au 1er juillet 2024.

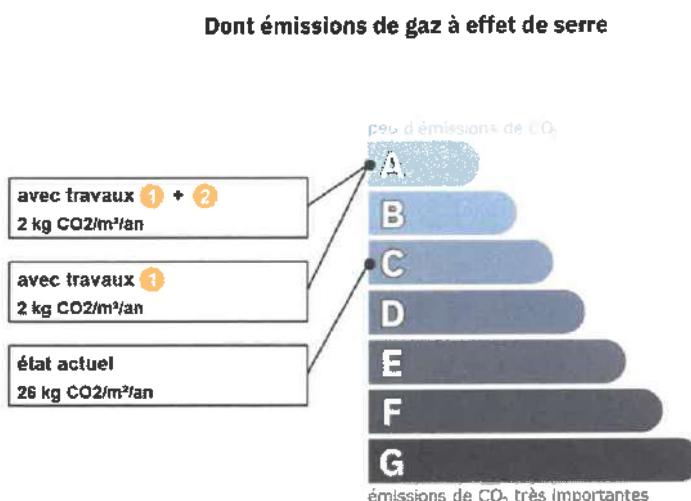
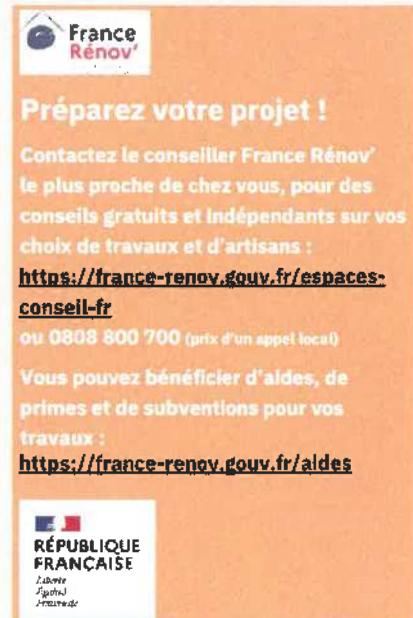
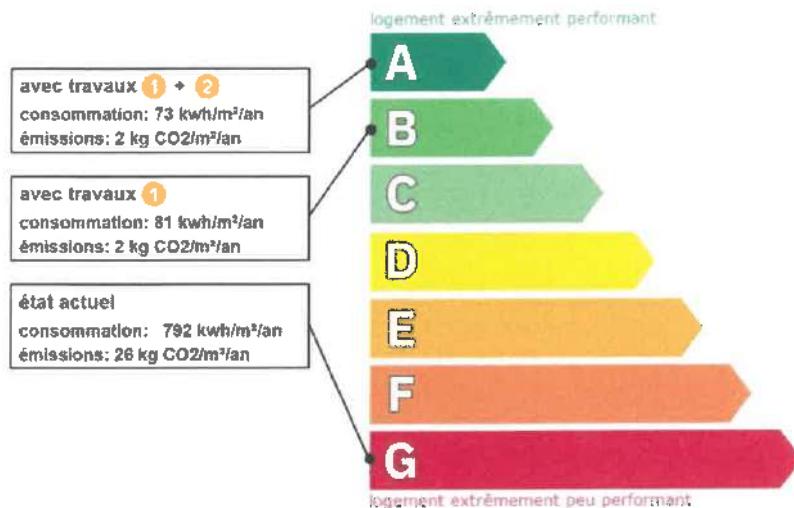
Il précise que la surface prise en compte est « la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m. »

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des

énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioûl, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

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)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/SS/IMMO/0337**

Rapport mentionnant la composition des parois

Date de visite du bien : **05/03/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcell(s) n° 194**

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

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

Propriétaire des installations communes :

TULIER Florence / Syndic Professionnel

Rue rené Cassin, 91000 EVRY France

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

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

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

En complément de l'amélioration , il existe une multitude des mesures non coûteuses voir très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les factures énergétique et de gaz à effet de serre.
ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, et le confort d'été

Le Chauffage:

. Réguler et programmez: La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, reglez le thermostat à 19° quant la programmation permet de faire varier cette température de consigne en fonction et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température , on dispose d'un contrôle de celle-ci que l'on règle généralement à quelques degrés inférieurs (3 à 4 degrés) à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée , nous conseillons une température dite " hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tache. le fait de reduire le chauffage d'un degré peu vous faire économiser de 5 à 10% d'énergie

L'eau chaude sanitaire:

. Le chauffe-eau électrique est l'un des appareils électroménagers les plus énergivores du foyer. En effet, la consommation d'un ballon d'eau chaude représente près de 11 à 15% des dépenses annuelles en électricité ou en gaz. C'est considérable à long terme.La consommation énergétique d'un ballon d'eau chaude varie selon les besoins d'un foyer et le nombre de personnes qui y vivent. Pour éviter les gaspillages d'énergie, il est préférable de choisir un appareil dont la capacité convient à vos usages quotidiens. Si votre réservoir est trop petit, vous serez rapidement à court d'eau chaude et il devra chauffer en continu. Mais si celui-ci est trop grand, la production d'eau nécessitera plus d'énergie, ce qui fera augmenter votre facture en conséquence.

En moyenne, une personne adulte a besoin de 50 litres d'eau chaude par jour et près de 25 litres pour un enfant. Ces données vous aideront sûrement à choisir l'appareil le plus adapté à votre mode de vie.

Pour le bon usage de votre chauffe-eau, les professionnels chauffagistes conseillent une température d'eau chaude fixée entre 50 °C et 60 °C, ainsi qu'un entretien régulier. Bien entretenir son ballon d'eau chaude, notamment par le détartrage de sa résistance, permet de consommer moins d'énergie et de conserver un appareil en bon état plus longtemps.

Si vous disposez d'un compteur électrique en option double tarif, programmez le fonctionnement de votre ballon d'eau chaude pendant les heures creuses car c'est à ce moment que les prix du kWh sont les plus avantageux.

Les heures creuses sont généralement entre 22h et 6h, ou en milieu d'après-midi lorsque la demande en électricité est moins élevée.

Pour bénéficier des avantages des heures creuses, vous pouvez tout simplement munir votre chauffe-eau d'un contacteur Jour/Nuit. Cet appareil permet de programmer un horaire de fonctionnement automatique selon les plages de temps de votre choix.

Le confort d'été:

Le confort d'été, définit le fait que la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure à la température de référence. Le confort d'été est fonction de paramètres sur lesquels il est possible d'agir pour réduire l'inconfort due à une chaleur excessive.

1- Ouvrir les fenêtres et volets le matin afin de laisser entrer l'air frais de la nuit et refermer quand le soleil monte dans la journée, afin de garder la fraîcheur.

2- Ne pas déclencher la climatisation si la température intérieure est inférieure à 26°.

Surface indiquée sur ce DPE :

La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

De plus il faut retirer les superficies suivantes : Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols ; Les remises ; Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs, et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieur à 1,80 mètres.

Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à exclure de la surface habitable : Si le garage, la cave ou le sous-sol a été transformé en pièce de vie (chambre, salle de jeux, ...), les conditions suivantes doivent être réunies pour ne pas considérer cette pièce comme un garage, une cave ou un sous-sol et donc intégrer cette pièce à la surface habitable :

- Preuve par tout moyen de la déclaration de la transformation auprès de la mairie et/ou de la copropriété (si présent dans une copropriété) ;
- Présence d'une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.), présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie ;
- Présence d'un aménagement intérieur lié à l'usage d'habitation.

Des écarts de consommation peuvent être observés :

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...);
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.
- Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...);
- Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ;
- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;
- La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple) ;
- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;
- Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.

Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.

En complément de l'amélioration , il existe une multitude des mesures non coûteuses voir très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les factures énergétique et de gaz à effet de serre.

ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, et le confort d'été

Le Chauffage:

. Réguler et programmez: La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, reglez le thermostat à 19° quant la programmation permet de faire varier cette température de consigne en fonction et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température , on dispose d'un contrôle de celle-ci que l'on règle généralement à quelques degrés inférieurs (3 à 4 degrés) à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée , nous conseillons une température dite " hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche. le fait de reduire le chauffage d'un degré peu vous faire économiser de 5 à 10% d'énergie

L'eau chaude sanitaire:

. Le chauffe-eau électrique est l'un des appareils électroménagers les plus énergivores du foyer. En effet, la consommation d'un ballon d'eau chaude représente près de 11 à 15% des dépenses annuelles en électricité ou en gaz. C'est considérable à long terme.La consommation énergétique d'un ballon d'eau chaude varie selon les besoins d'un foyer et le nombre de personnes qui y vivent. Pour éviter les gaspillages d'énergie, il est préférable de choisir un appareil dont la capacité convient à vos usages quotidiens. Si votre réservoir est trop petit, vous serez rapidement à court d'eau chaude et il devra chauffer en continu. Mais si celui-ci est trop grand, la production d'eau nécessitera plus d'énergie, ce qui fera augmenter votre facture en conséquence.

En moyenne, une personne adulte a besoin de 50 litres d'eau chaude par jour et près de 25 litres pour un enfant. Ces données vous aideront sûrement à choisir l'appareil le plus adapté à votre mode de vie.

Pour le bon usage de votre chauffe-eau, les professionnels chauffagistes conseillent une température d'eau chaude fixée entre 50 °C et 60 °C, ainsi qu'un entretien régulier. Bien entretenir son ballon d'eau chaude, notamment par le détartrage de sa résistance, permet de consommer moins d'énergie et de conserver un appareil en bon état plus longtemps.

Si vous disposez d'un compteur électrique en option double tarif, programmez le fonctionnement de votre ballon d'eau chaude pendant les heures creuses car c'est à ce moment que les prix du kWh sont les plus avantageux.

Les heures creuses sont généralement entre 22h et 6h, ou en milieu d'après-midi lorsque la demande en électricité est moins élevée.

Pour bénéficier des avantages des heures creuses, vous pouvez tout simplement munir votre chauffe-eau d'un contacteur Jour/Nuit. Cet appareil permet de programmer un horaire de fonctionnement automatique selon les plages de temps de votre choix.

Le confort d'été:

Le confort d'été, définit le fait que la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure à la température de référence. Le confort d'été est fonction de paramètres sur lesquels il est possible d'agir pour réduire l'incommodité due à une chaleur excessive.

1- Ouvrir les fenêtres et volets le matin afin de laisser entrer l'air frais de la nuit et refermer quand le soleil monte dans la journée; afin de garder la fraîcheur.

2- Ne pas déclencher la climatisation si la température intérieur est inférieure à 26°.

Surface indiquée sur ce DPE :

La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

De plus il faut retirer les superficies suivantes : Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols ; Les remises ; Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieur à 1,80 mètres.

Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à exclure de la surface habitable : Si le garage, la cave ou le sous-sol a été transformé en pièce de vie (chambre, salle de jeux, ...), les conditions suivantes doivent être réunies pour ne pas considérer cette pièce comme un garage, une cave ou un sous-sol et donc intégrer cette pièce à la surface habitable :

- Preuve par tout moyen de la déclaration de la transformation auprès de la mairie et/ou de la copropriété (si présent dans une copropriété) ;
- Présence d'une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.), présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie ;
- Présence d'un aménagement intérieur lié à l'usage d'habitation.

Des écarts de consommation peuvent être observés :

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...);
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.
- Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...);
- Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ;
- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;
- La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple) ;
- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;
- Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.

Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Règlement de copropriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Etude thermique réglementaire

Infiltrometrie

Factures de travaux

Photographies des travaux

Justificatifs Crédit d'impôt

Déclaration préalable des travaux de rénovation

Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Données d'entrée

Origine de la donnée

Valeur renseignée

Département		Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude		Donnée en ligne	39 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	1870
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	26,84 m ²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,39 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré 18,14 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré 50 cm
	Isolation		Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré 2,15 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré 2,15 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré 5 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré non isolé
Mur 3 Est	Matériau mur		Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré 50 cm
	Isolation		Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		Observé / mesuré 5,86 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré un local non chauffé non accessible
Mur 4 Sud	Matériau mur		Observé / mesuré Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation		Observé / mesuré oui
	Umur (saisie directe)		Document fourni 0,32 W/m ² .K
	Surface du mur		Observé / mesuré 20,2 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 5 Ouest	Epaisseur mur		Observé / mesuré 50 cm
	Isolation		Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		Observé / mesuré 5,86 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
Plancher	Isolation		Observé / mesuré oui
	Umur (saisie directe)		Document fourni 0,32 W/m ² .K
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré 32,47 m ²
Plafond 1	Type d'adjacence		Observé / mesuré un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré non
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré 14,14 m ²
Plafond 2	Type d'adjacence		Observé / mesuré l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré non
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré 3,26 m ²

Type d'adjacence	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Surface Aiu	Observé / mesuré	3,26 m ²
Surface Aue	Observé / mesuré	5 m ²
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Isolation	Observé / mesuré	non
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	3,26 m ²
Type d'adjacence	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Surface Aiu	Observé / mesuré	3,26 m ²
Surface Aue	Observé / mesuré	5 m ²
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Type de ph	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
Isolation	Observé / mesuré	non
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	6,58 m ²
Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Isolation	Observé / mesuré	non
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	6,58 m ²
Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Isolation	Observé / mesuré	non
Surface de baies	Observé / mesuré	1,54 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,812 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,433 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Fenêtre 3 Sud	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,409 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 5
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Fenêtre 4 Ouest	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,69 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	2.15 m ²
Porte	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	5 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,1 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 3 Sud
Pont Thermique 3	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 5	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1870
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Chauffe eau électrique instantané
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1870
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

DPE établi sans démontage ni destruction. La responsabilité de Smart-Supply ne saurait être mise en cause en cas d'erreurs ou de litiges par rapport aux nouvelles dispositions réglementaires applicable au 01/07/2024 concernant le diagnostic de performance énergétique

L'arrêté publié le 20 avril 2024 modifie les seuils des étiquettes pour les logements de moins de 40 m² de surface de référence, ainsi que l'appellation de la surface utilisée dans le DPE. Il actualise par ailleurs les tarifs annuels d'énergie pour la réalisation des DPE en France métropolitaine. Le texte modifie l'arrêté du 31 mars 2021 et entre en vigueur au 1er juillet 2024.

Il précise que la surface prise en compte est « la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m. »

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

Informations société : SMART-SUPPLY 3, Rue Paul Vaillant-Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER
Tél. : 06.01.00.54.15 - N°SIREN : 907592653 - Compagnie d'assurance : KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597

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

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

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

N°ADEME

2591E0759078Z



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"/> | Amiane 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"/> | Électricité | 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 - Bât A6 - 4^e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0337
Date du repérage : 05/03/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 10

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Essonne
Adresse : 29 Rue Emile Zola (N° 29 / 6 / 34 / 26 / 27)
Commune : 91100 CORBEIL ESSONNES (France)
Section cadastrale AC, Parcellle(s) n° 194
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A; Etage 2; Porte Face Fond couloir droite, Lot numéro N° 29 / 6 / 34 / 26 / 27

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse :

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

Nom et prénom : CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon
Adresse : 5, Rue Jean Jaurès 91860 EPINAY SOUS SENART (France)

Repérage

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : SOLINAS Jean-Marie
Raison sociale et nom de l'entreprise : SMART-SUPPLY
Adresse : 3, Rue Paul Vaillant-Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER
Numéro SIRET : 90759265300022
Désignation de la compagnie d'assurance : ... KLARITY ASSURANCE
Numéro de police et date de validité : POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 26,84 m² (vingt-six mètres carrés quatre-vingt-quatre)
Surface au sol totale : 30,92 m² (trente mètres carrés quatre-vingt-douze)

Résultat du repérageDate du repérage : **05/03/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Commandement de payer Valant Saisie

Liste des pièces non visitées :

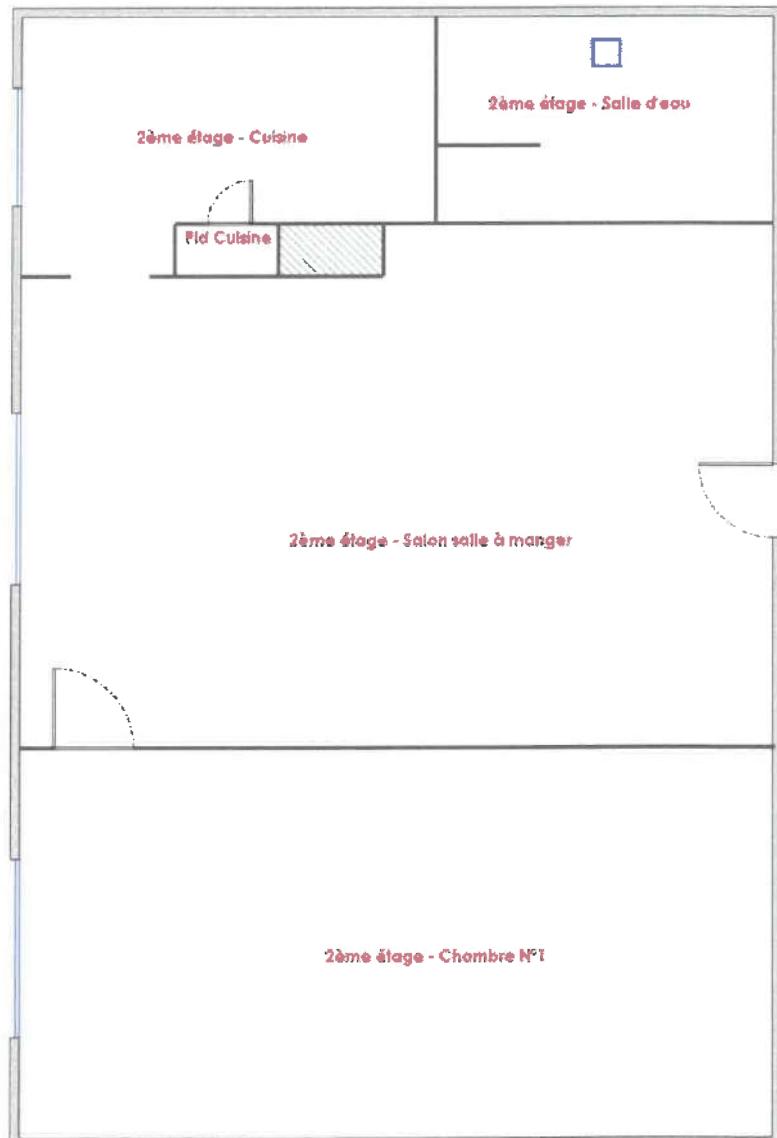
**2ème étage - Grenier N°1 (Impossibilité d'entrer),
2ème étage - Grenier N°2 (Impossibilité d'entrer)**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTI

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Chambre N°1	N°29	6,98	8,95	
2ème étage - Salon salle à manger	N°29	14,14	14,14	
2ème étage - Cuisine	N°29	3,71	4,97	
2ème étage • Salle d'eau	N°29	2,01	2,86	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 26,84 m² (vingt-six mètres carrés quatre-vingt-quatre)
Surface au sol totale : 30,92 m² (trente mètres carrés quatre-vingt-douze)**Fait à **CORBEIL ESSONNES**, le **05/03/2025**Par : **SOLINAS Jean-Marie**

Aucun document n'a été mis en annexe



2ème Etage



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"/>	Territoires 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"/>	Électricité	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



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 - Bât A6 - 4e étage - BAL N° 00011
12 route de Lury-sur-Arnon - 18470 Saint-Pierre-lès-Chevroux - 01 30 50 25 71

www.abcidia-certification.com - certification@abcidia.com

ENIT 20 310 du 02 décembre 2021

Smart Supply

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/SS/IMMO/0337** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 29 Rue Emile Zola (N° 29/ 6/ 34/ 26/ 27) 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 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 ApTx	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	22/11/2029 (Date d'obtention : 14/01/2025)

- 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 **05/03/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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. »

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Annexe 4

CERTIFICAT D'URBANISME : N° CU0911742510140

Demande déposée le :	03/03/2025
Par :	GEOALLIANCE
Demeurant à :	25 rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE
Sur un terrain sis à :	0029 rue EMILE ZOLA 91100 Corbeil-Essonnes
Parcelle(s) :	AC-0194

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 renforcé 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) : UH2, UI

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS APPLICABLES

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

1 / La taxe d'aménagement est répartie comme suit :

- part communale : 5% sur l'ensemble de la commune (*délibération du conseil municipal en date du 17/11/2011*) ou 10% ou 14% (*délibération du conseil municipal en date du 18/11/2013*) avec exonération partielle de 60% applicable aux surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitation individuelle (*délibération du conseil municipal en date du 25/02/2013*),
- part départementale : 2,5%,
- part régionale : 1%.

2/ Redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région Ile-de-France (articles L.520-1 et suivants du code de l'urbanisme).

3/ Redevance d'archéologie préventive (articles L.524-1 et suivants du code du patrimoine, relative à l'archéologie préventive).

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable,
- par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations spécifiques pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6, L.332-8 et L.332-12 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation du constructeur en zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).
- Participation dans le cadre d'un projet urbain partenarial P.U.P. du 3/07/2023 sur le site de la Papeterie

Nota bene : la participation pour le financement de l'assainissement collectif P.F.A.C. (article L.1331-7 du code de la santé publique) n'est pas prescrite par les autorisations du droit des sols, mais est exigible pour toute demande de raccordement.

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 fort.
- est située dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide : zone de classe 3
- est située dans le périmètre OIN porte Sud
- est située en secteur archéologique
- est située dans le périmètre Action Coeur de Ville

La nature juridique de la voie est communale et d'intérêt communautaire.

Absence de plan d'alignement communal. L'alignement est déterminé par le nu extérieur du mur de clôture de la propriété ou, à défaut, par la limite cadastrale.

Pour toutes demandes de renseignements relatifs au présent certificat, s'adresser à :

Mairie de CORBEIL-ESSONNES
Direction de l'urbanisme et du développement économique
Service foncier
2, place Galignani
91108 CORBEIL-ESSONNES Cedex
01.60.89.70.93

Le
10 MARS 2025



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.

N° CU0911742510140

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Commune :
CORBEIL ESSONNES

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/02/2025
(fuseau horaire de Paris)

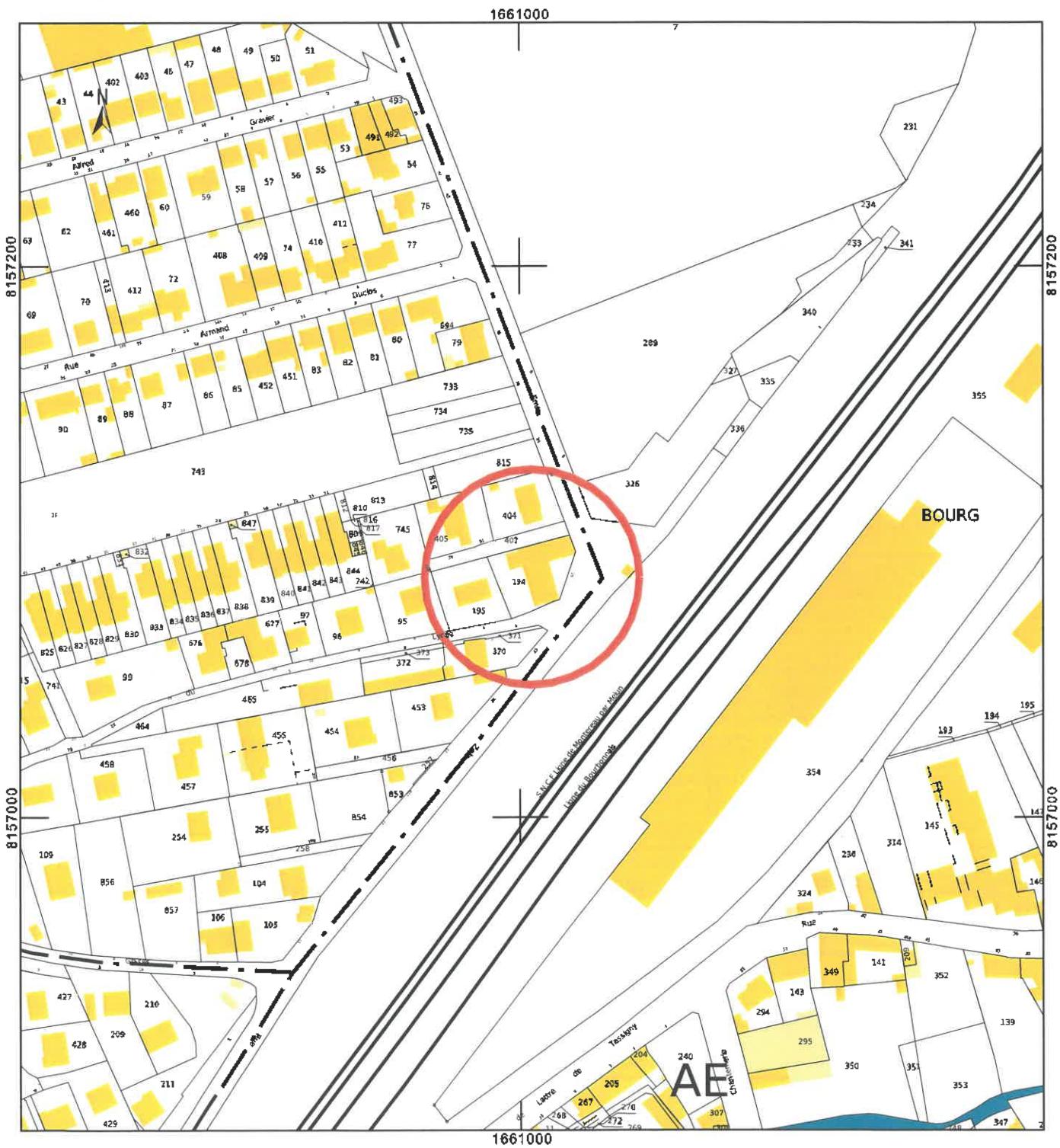
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes cedex
tél. 01 60 90 51 00 - fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

N° de dossier :

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 27/02/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOALLIANCE

SF2517303221

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
AC	0194			29 RUE EMILE ZOLA	0ha05a57ca				
AC	0194	001	6		1/1000				
AC	0194	001	26		1/1000				
AC	0194	001	27		1/1000				
AC	0194	001	29		73/1000				
AC	0194	001	34		1/1000				

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





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 27 mars 2025

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

91100 CORBEIL-ESSONNES

Code parcelle :
000-AC-194



Parcelle(s) : 000-AC-194, 91100 CORBEIL-ESSONNES

1 / 6 pages



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.

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 : 3/3

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

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

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 12 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).





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) : 19

Source : CCR

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200080A	26/03/2001	15/04/2001	27/02/2002	16/03/2002

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500064A	08/02/2001	08/02/2001	04/02/2005	20/02/2005
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1731318A	09/07/2017	09/07/2017	21/11/2017	15/12/2017
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE2501371A	18/11/2024	18/11/2024	19/01/2025	05/02/2025
INTE9600522A	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19861211	10/08/1986	10/08/1986	11/12/1986	09/01/1987

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9100235A	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9700395A	01/01/1991	28/02/1997	19/09/1997	11/10/1997
INTE9900304A	01/03/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999



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
SMCTVPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006511521

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881616
Teinturerie, laverie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881632
Teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881634
Fabrique de produits sidérurgiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881668
Fabrique de produits sidérurgiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881677
Fabrique et conditionnement de crèmes glacées	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881704
Compagnie de chauffage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881705
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881713
Transport routier	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881712
Transport routier	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881709
Transport routier	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881710
Transport routier	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881753

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
2, chemin des Bas Tarterêts **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 oui non
- ⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
 effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
 ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels
 l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique,
 est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| 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 des sols

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

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

*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

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

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur

date / Lieu

acquéreur / locataire

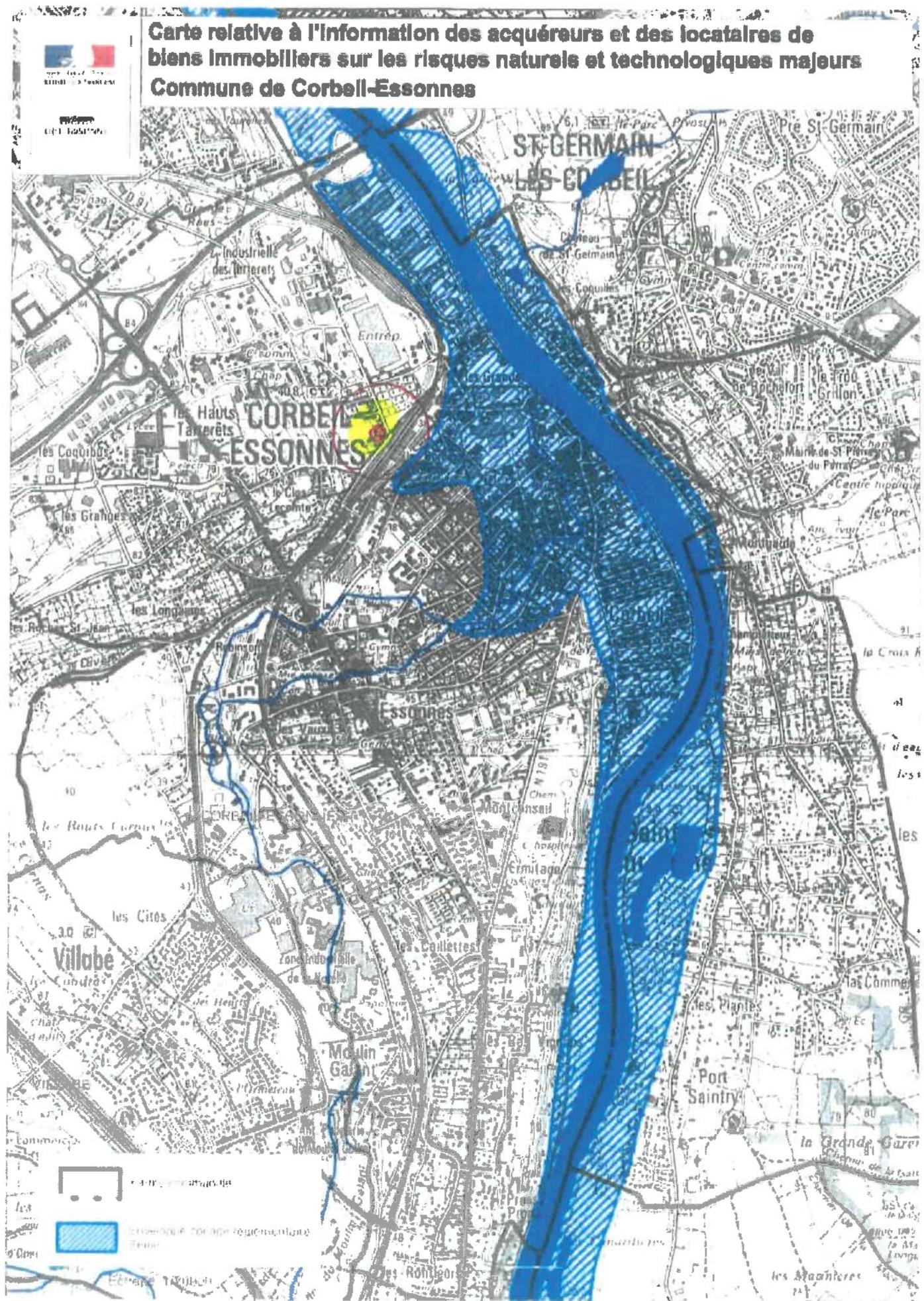
27/03/2025/ TOURNAN EN BRIE

SDC 29 RUE E.ZOLA

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

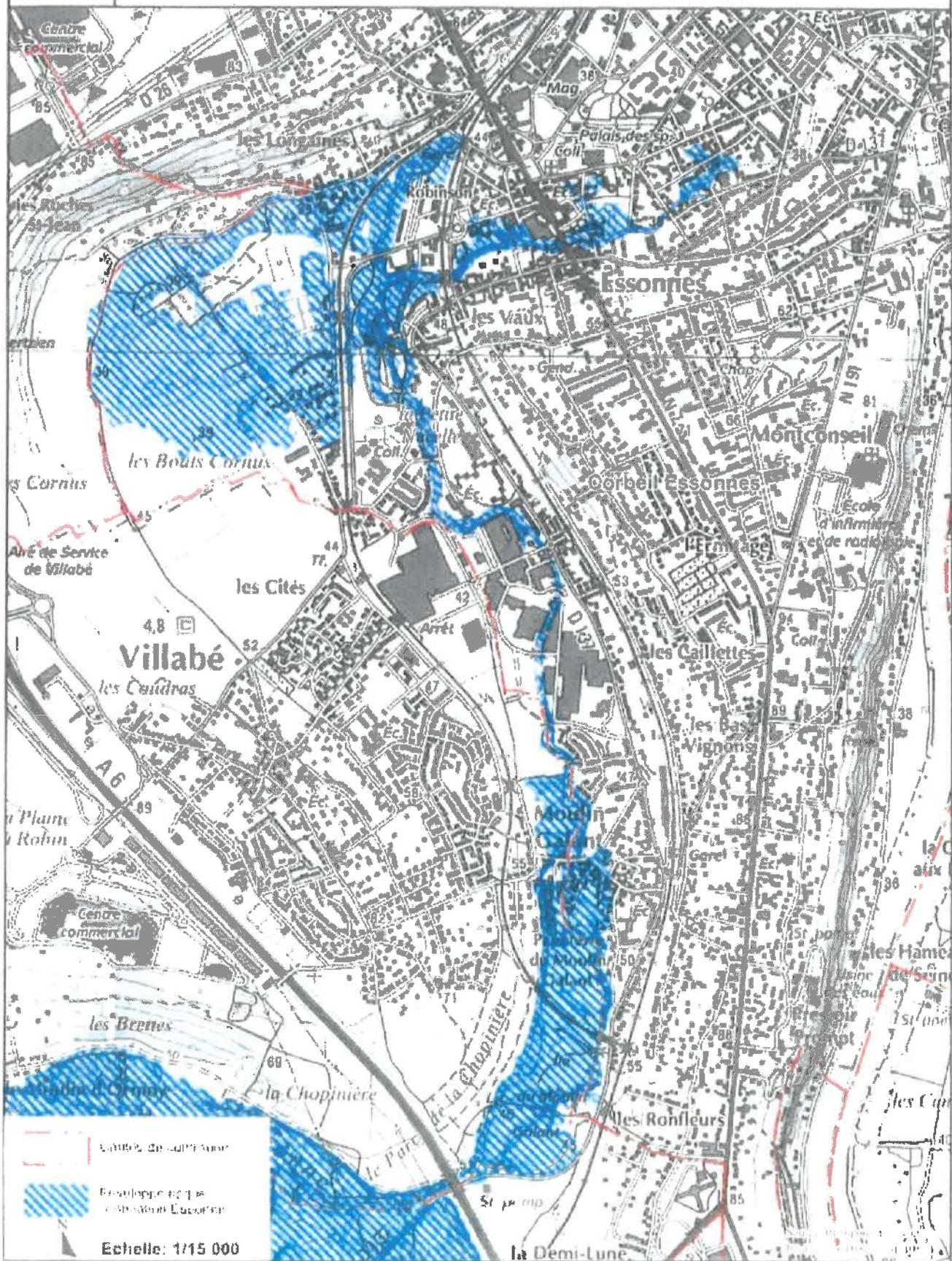




Parcelle A.C. n° 194 en DEMEURE - PERMIS TAE

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-DCPAT-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'Etat 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'Etat en l'Essonne :
<http://www.esonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>.

Article 7

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

Article 8

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

Article 9

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

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



Préfecture de département

Code postal 91100

Commune de CORBEIL ESSONNES

Code INSEE 91174

Fiche communale d'information risques et pollutions

**n° Annexe à l'arrêté préfectoral
2020-DDT-SE-N°431**

du 28 | 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 | | 'oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input checked="" type="checkbox"/> | date 20/10/03 |
| ^ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | |
| inondations <input checked="" type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/> | | |
| > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux | | oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| ■ La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N | | 'oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input checked="" type="checkbox"/> | date 18/08/12 |
| ^ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | |
| inondations <input checked="" type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/> | | |
| > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux | | oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |

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

<u>prescrit</u>	<u>anticipé</u>	<u>approuvé</u>	² oui date	non X
-----------------	-----------------	-----------------	--------------------------	-------

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 (PPRT)

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.

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

- > La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
-----------------------	------------------	-------------------	-------------------	-----------------

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

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

oui 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
 - . de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 14

nombre 0

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossier 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.583-4

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.583-4

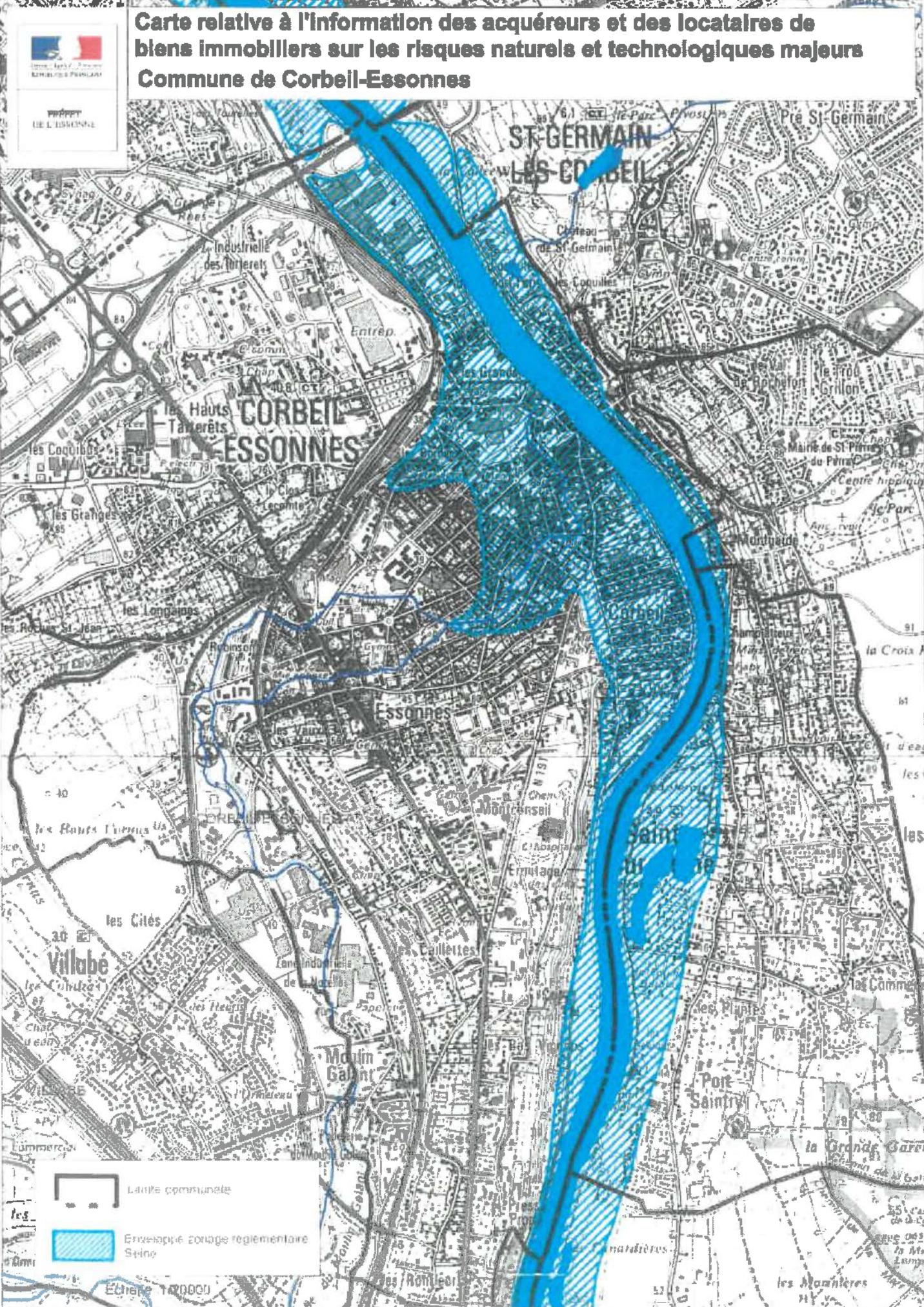
Documents cartographiques délimitant les zones exposées aux risques inondations (PPRI de la Seine approuvé le 20/10/2003 et PPRI de l'Essonne approuvé le 18/06/2012)

Documents cartographiques délimitant les secteurs d'information sur les sols
(extraits de l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102)

date 28/12/2020

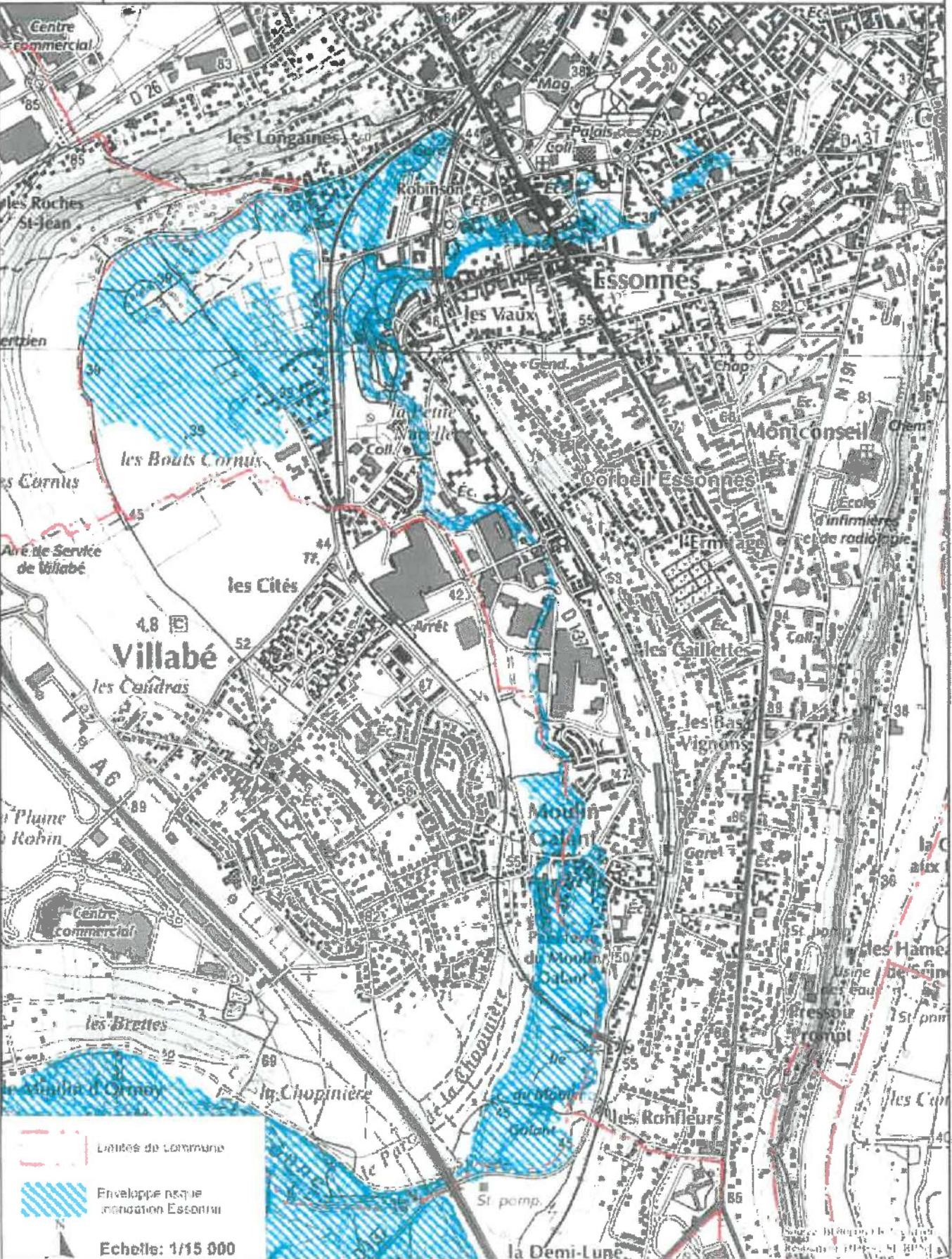
le préfet du département

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

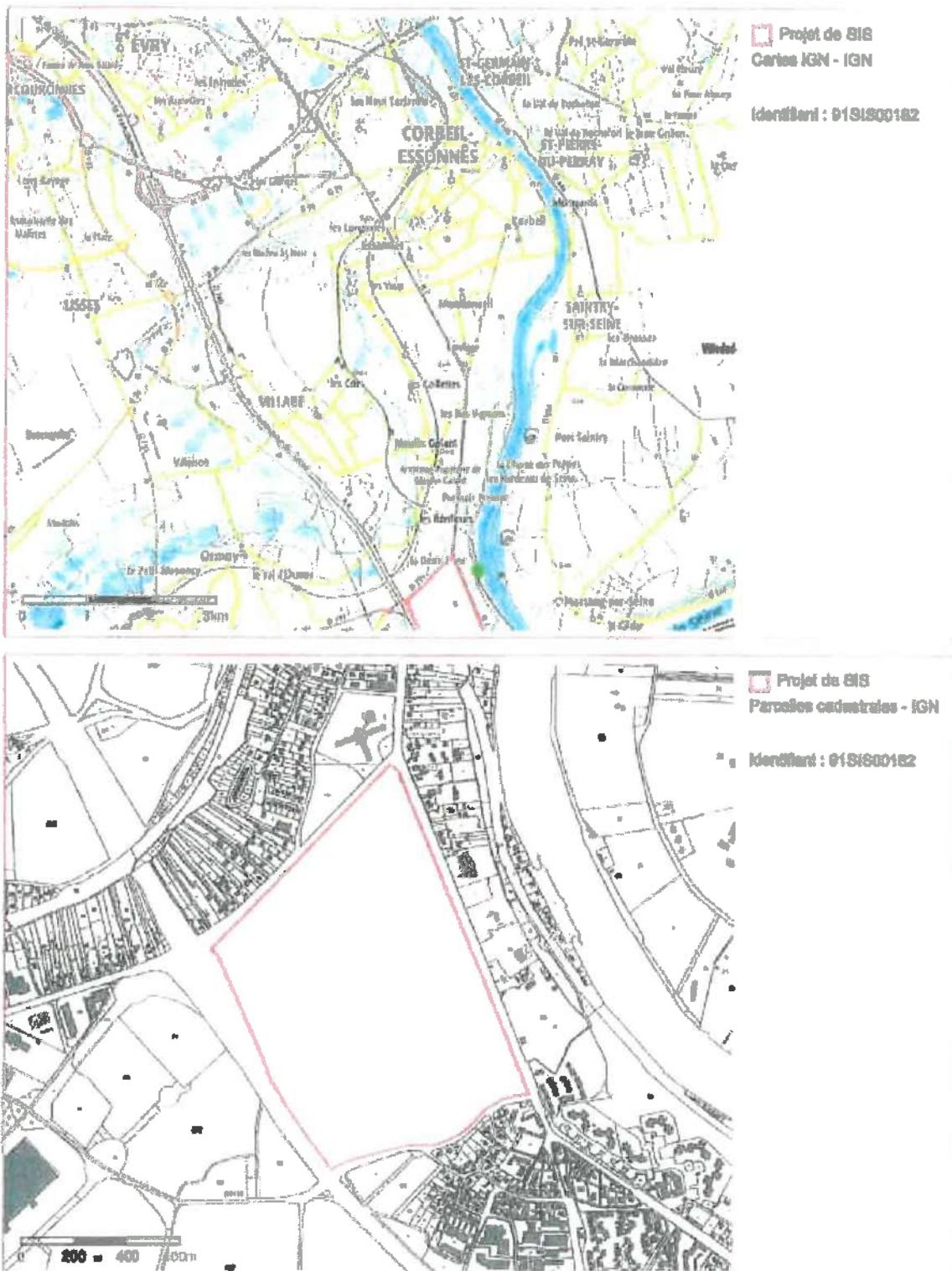




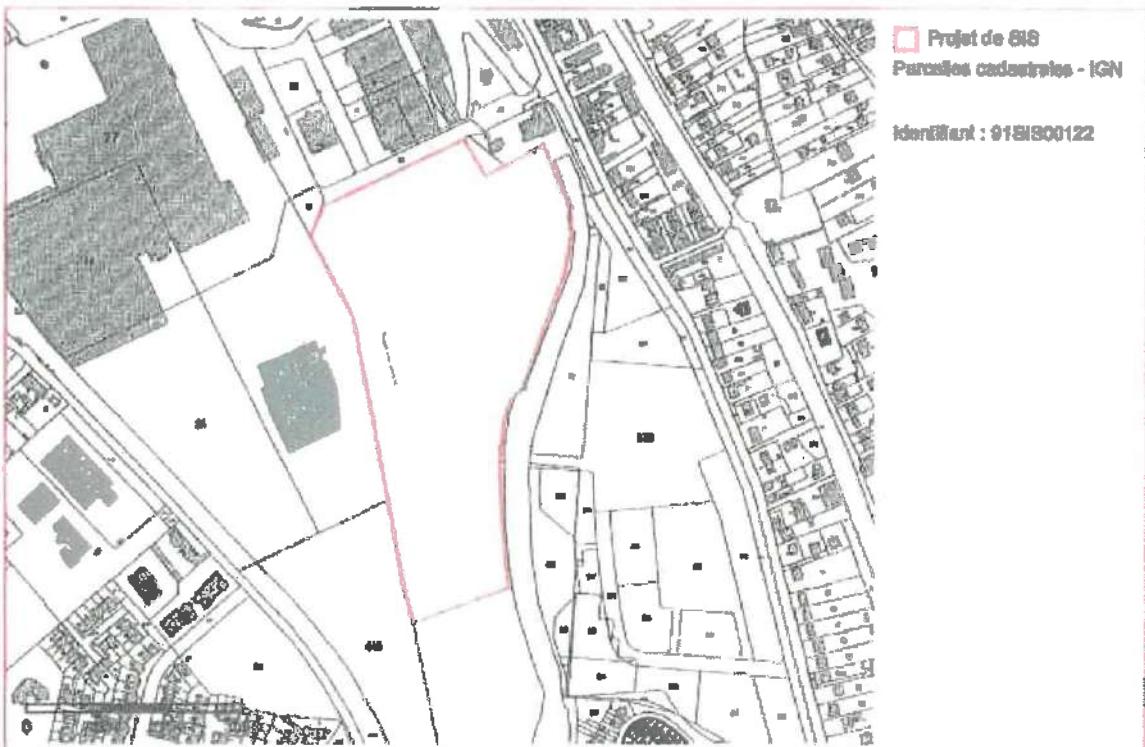
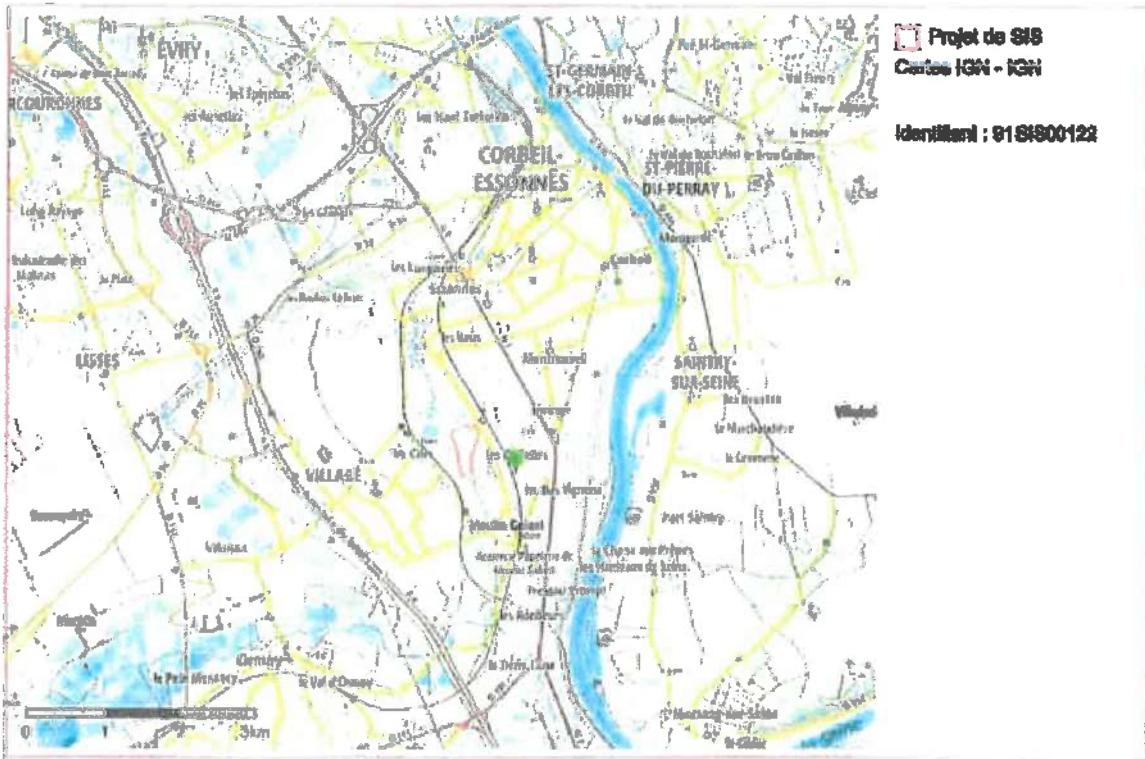
Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens Immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
Commune de CORBEIL ESSONNES



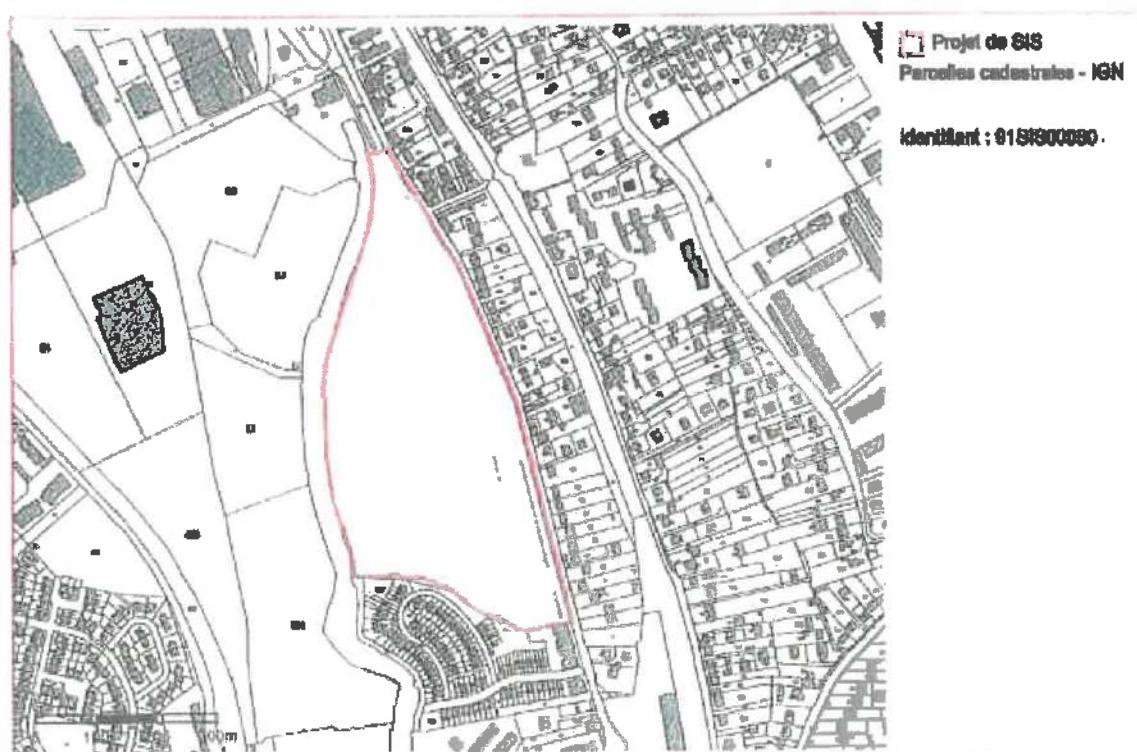
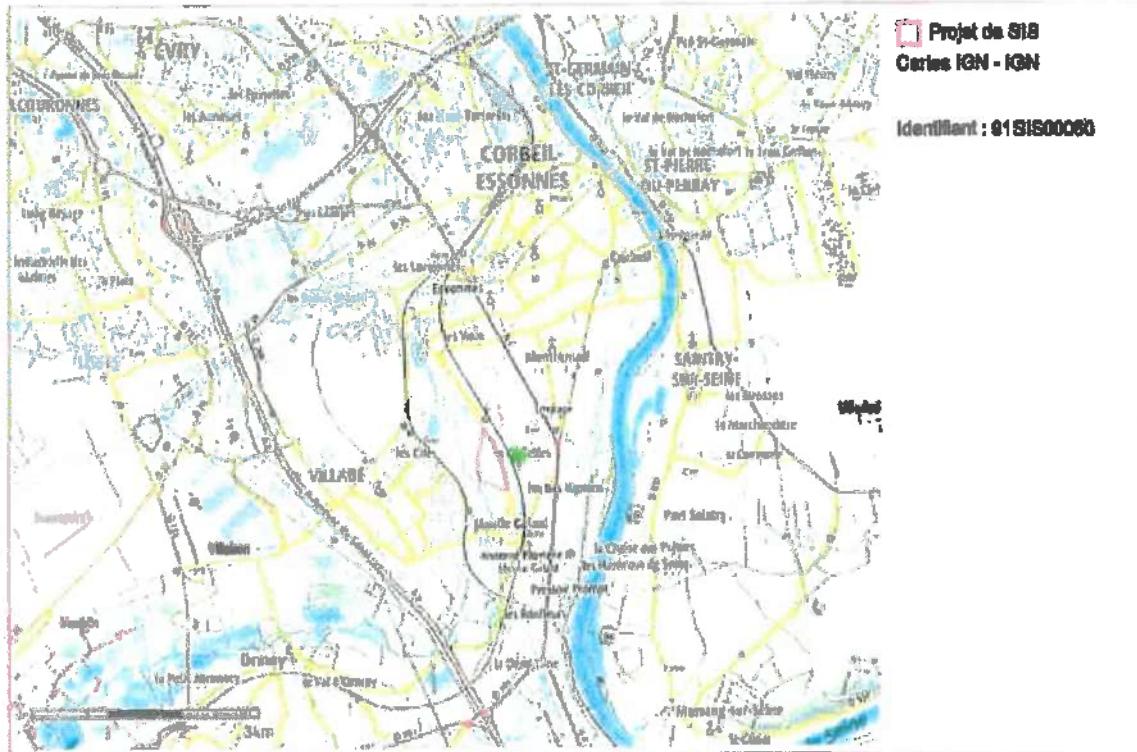
Cartographie du secteur d'information sur les sols



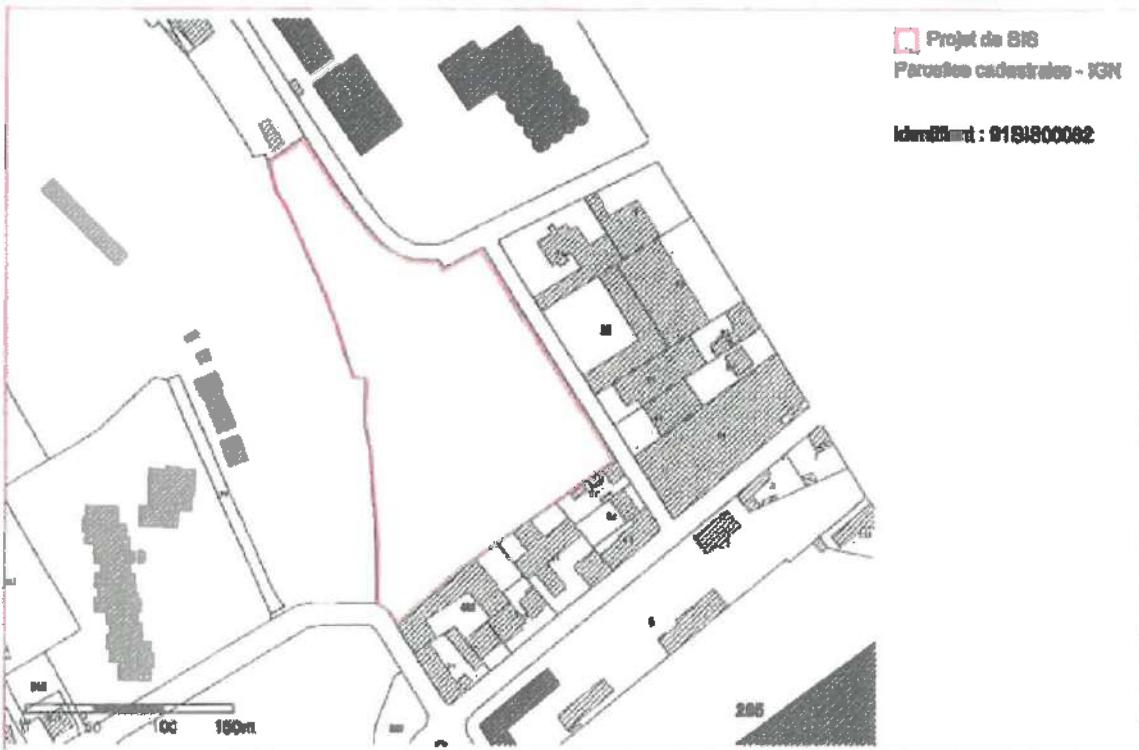
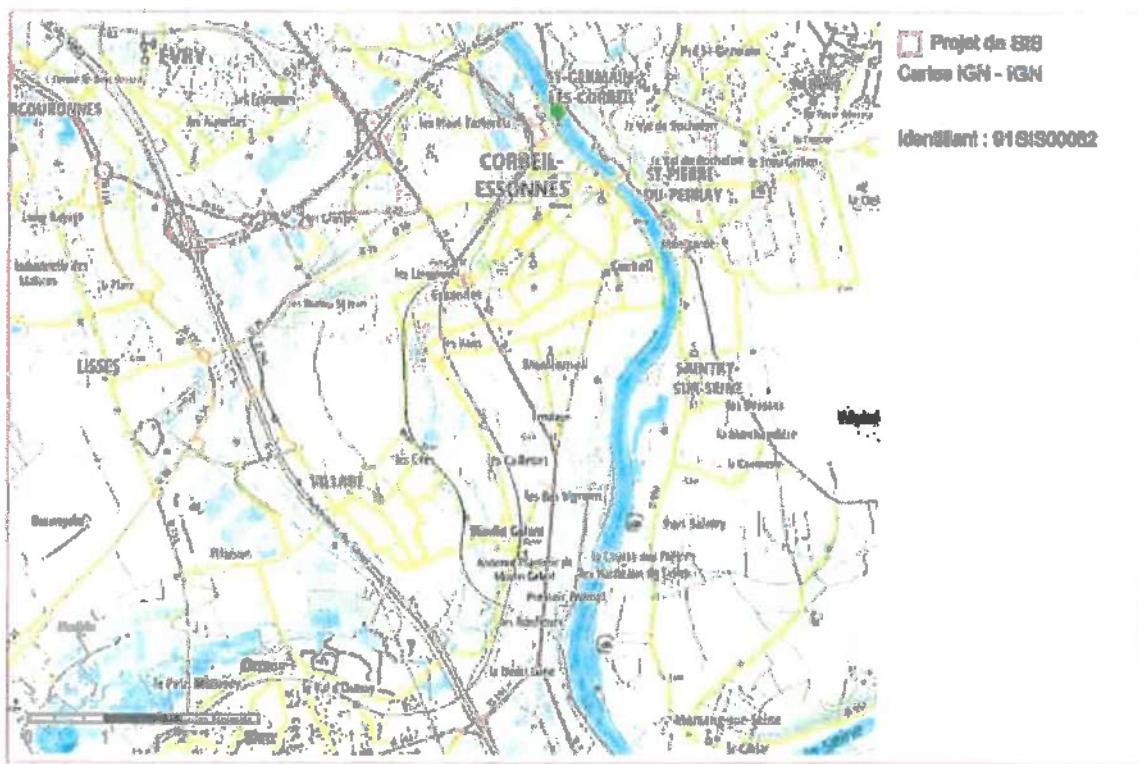
Cartographie du secteur d'information sur les sols



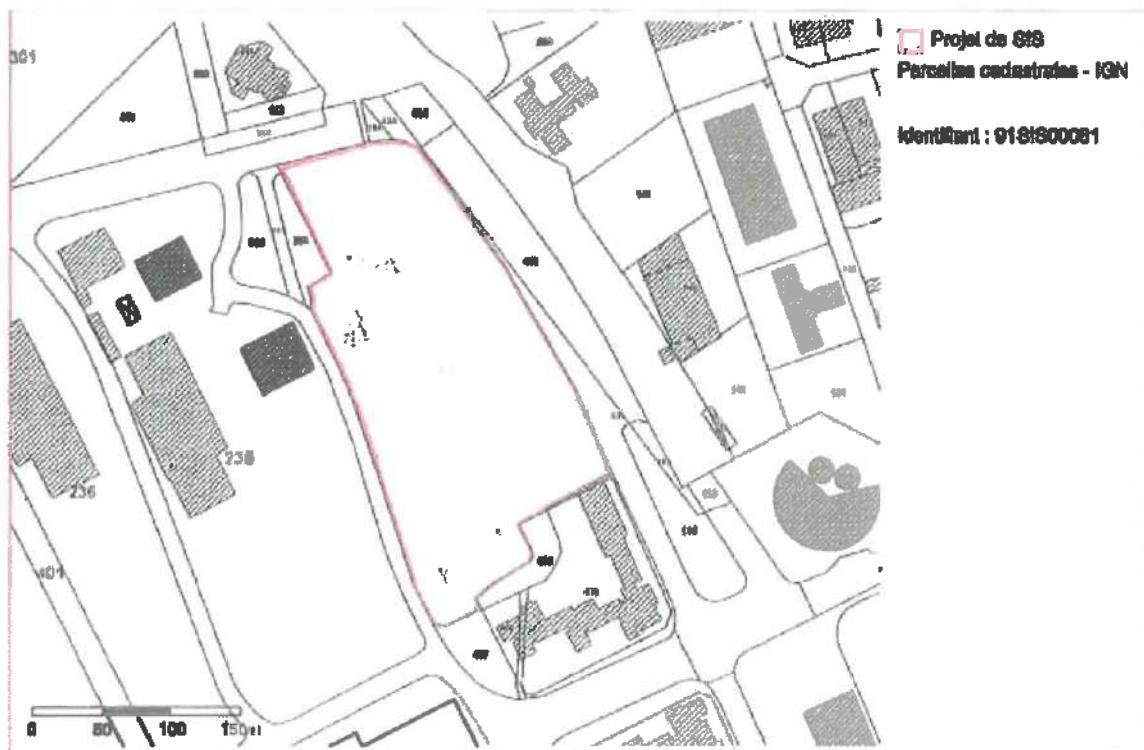
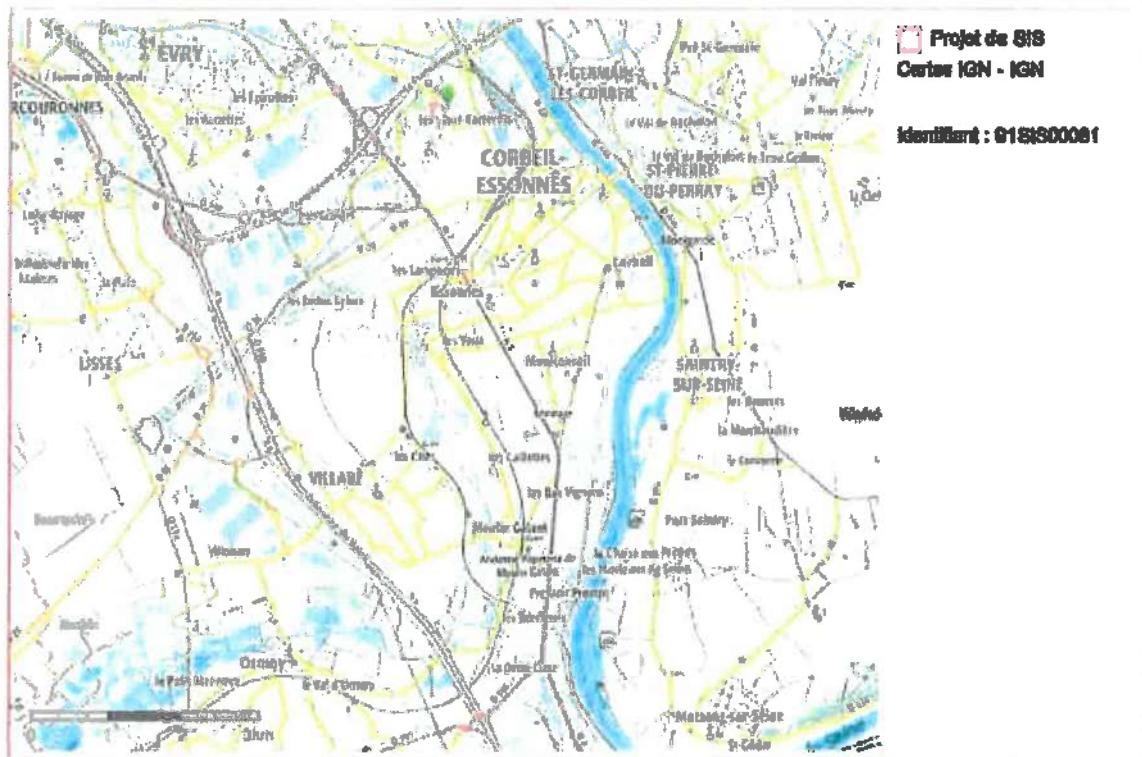
Cartographie du secteur d'information sur les sols



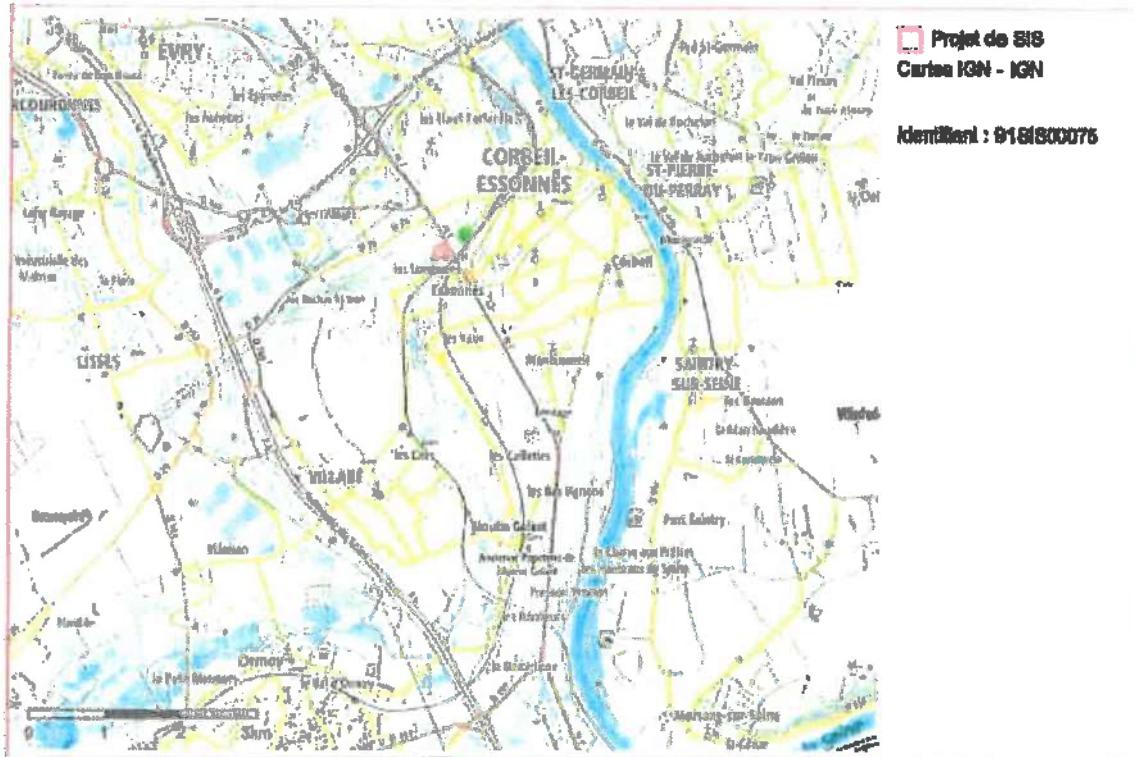
Cartographie du secteur d'information sur les sols



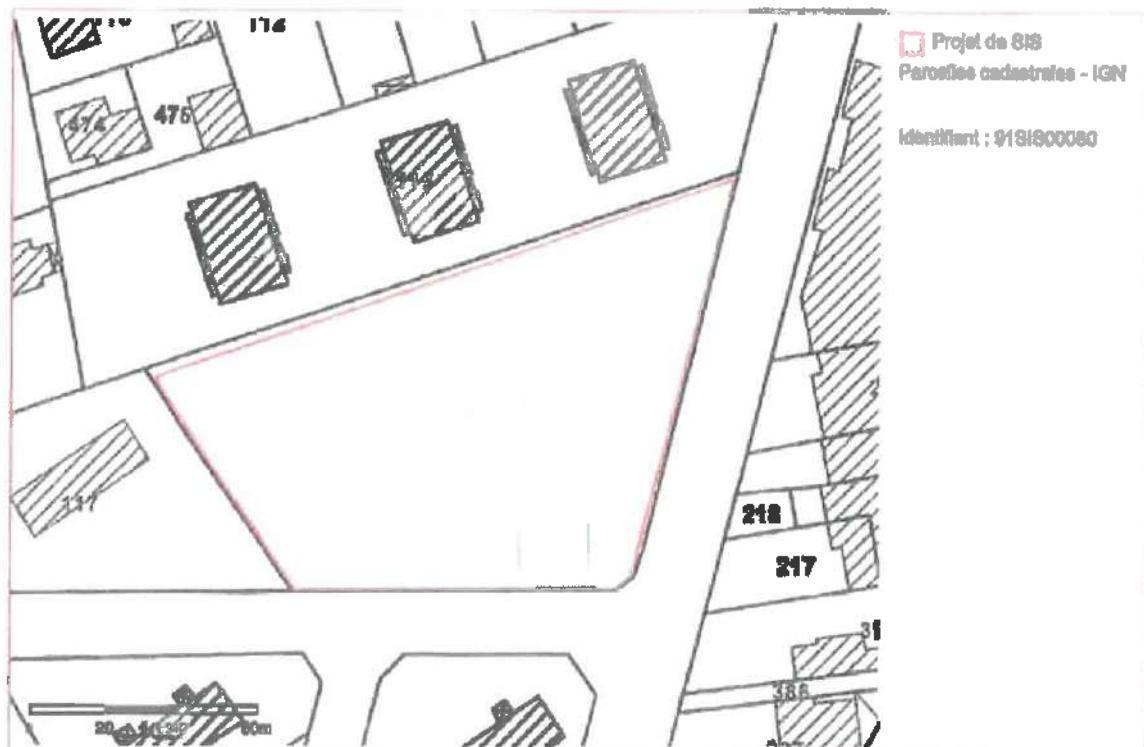
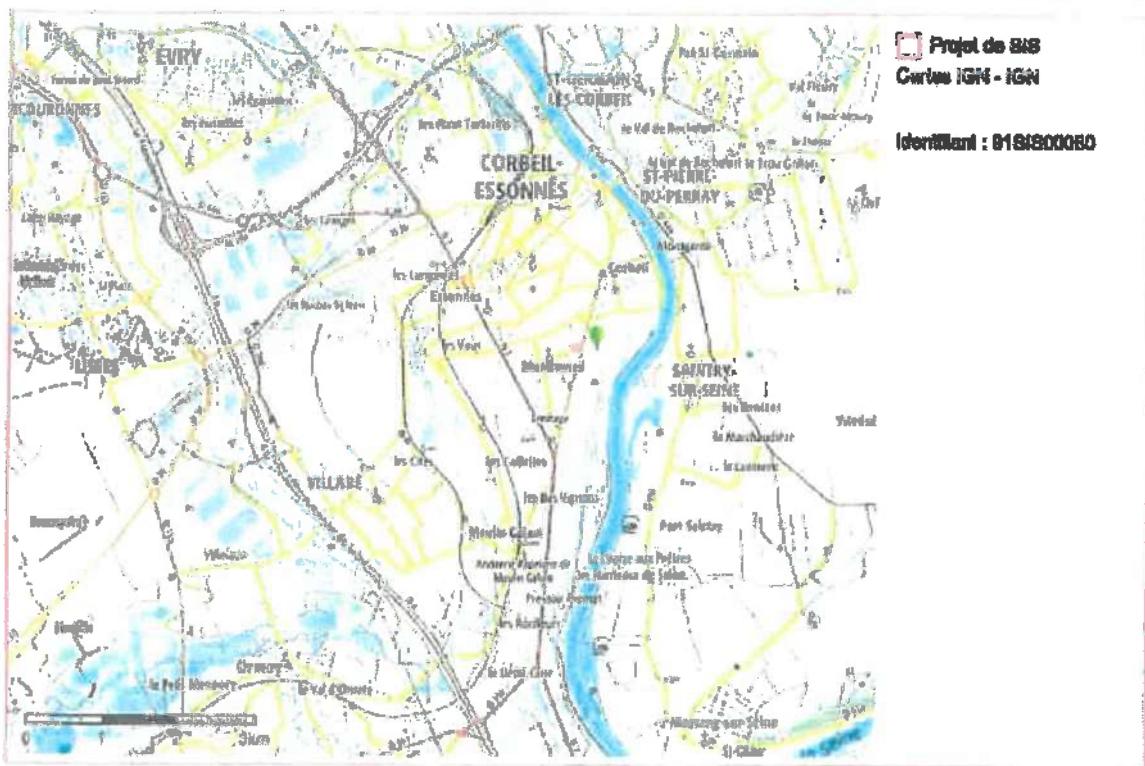
Cartographie du secteur d'information sur les sols



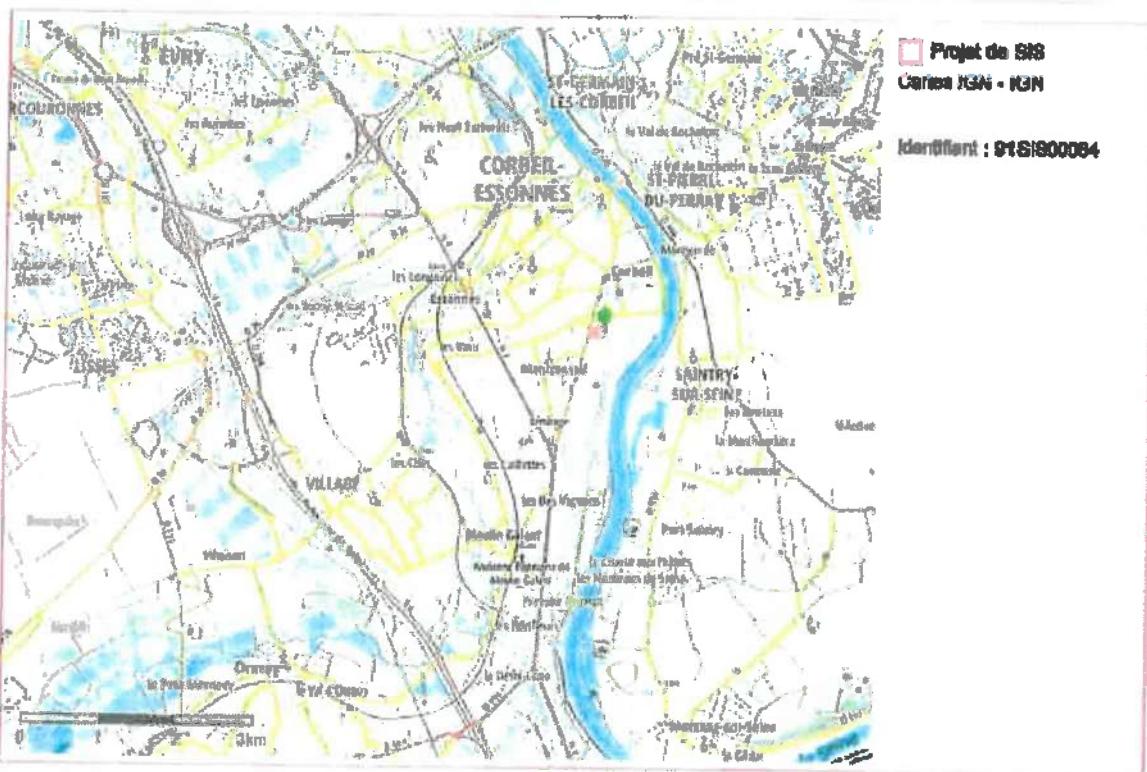
Cartographie du secteur d'information sur les sols



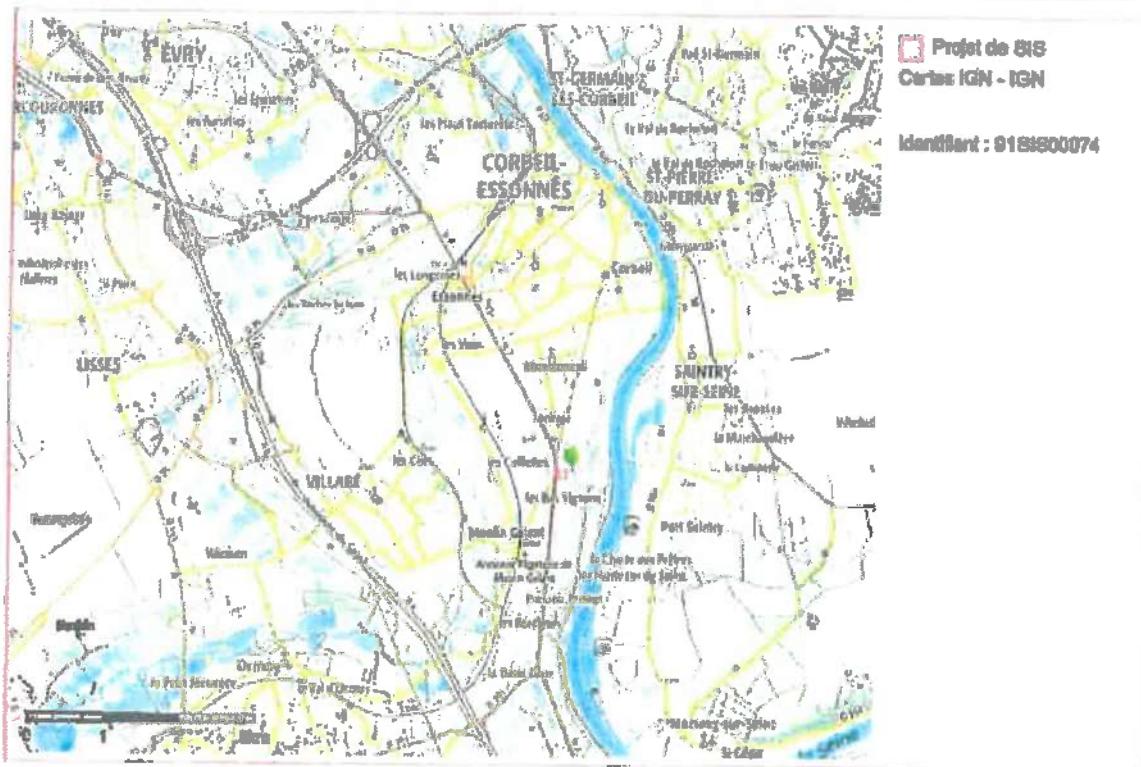
Cartographie du secteur d'information sur les sols



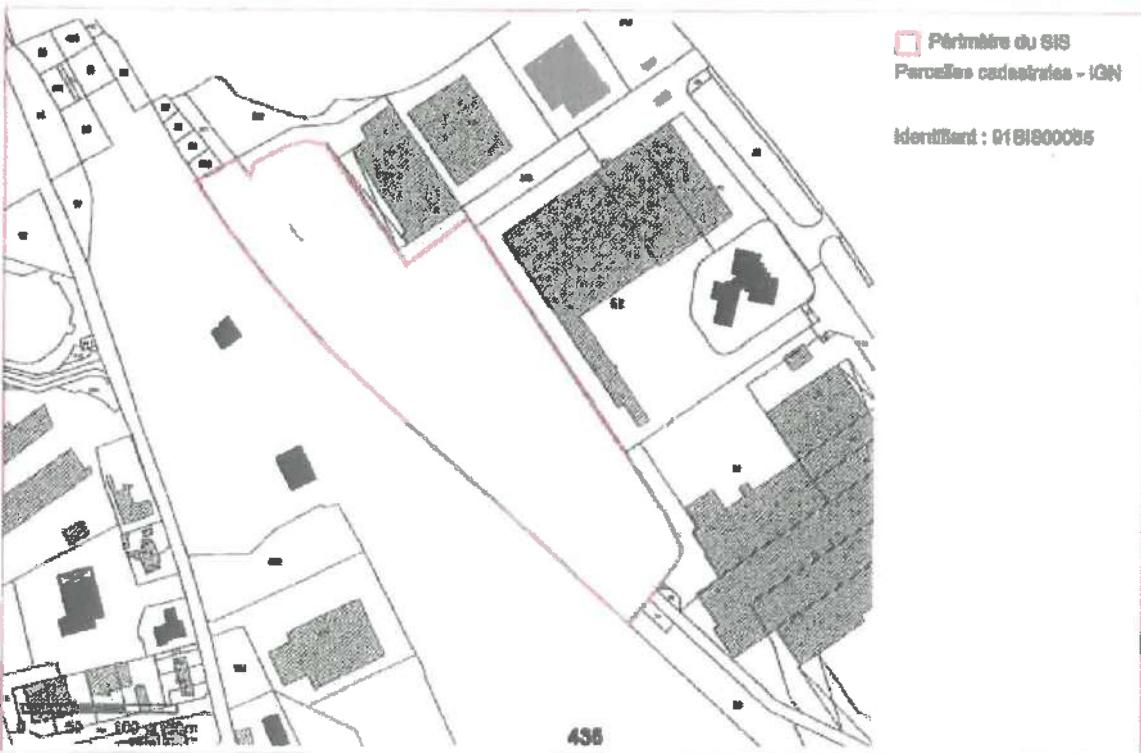
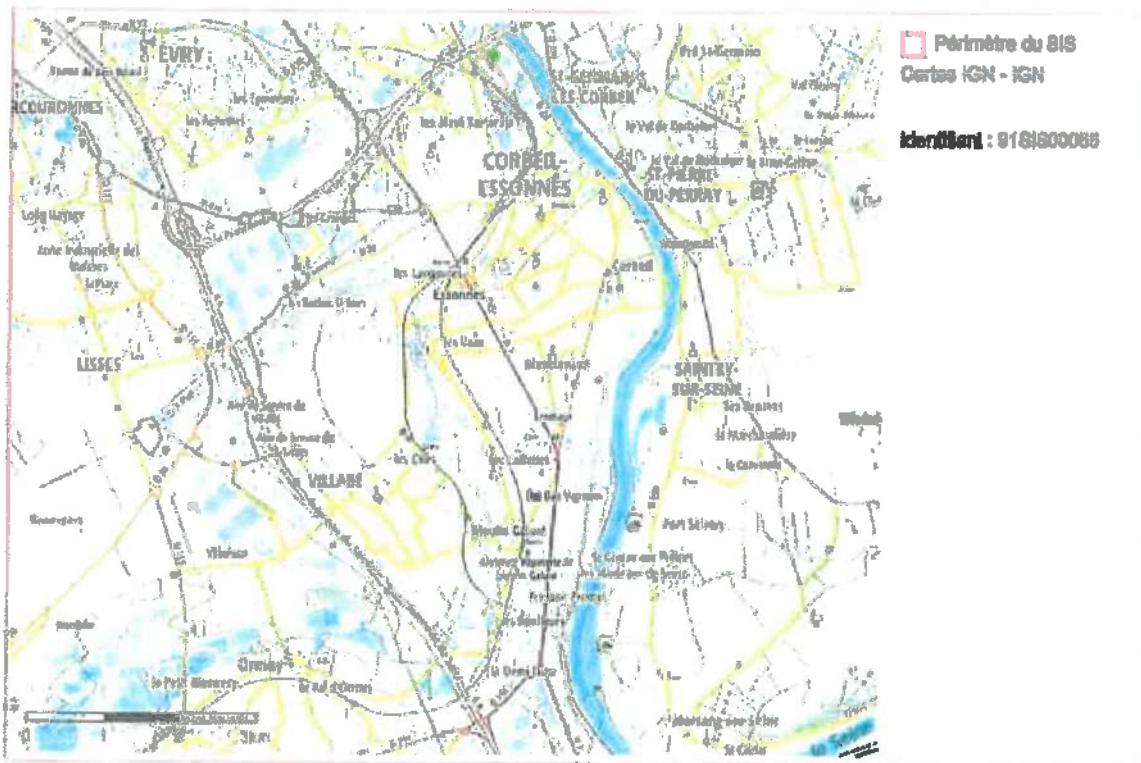
Cartographie du secteur d'information sur les sols



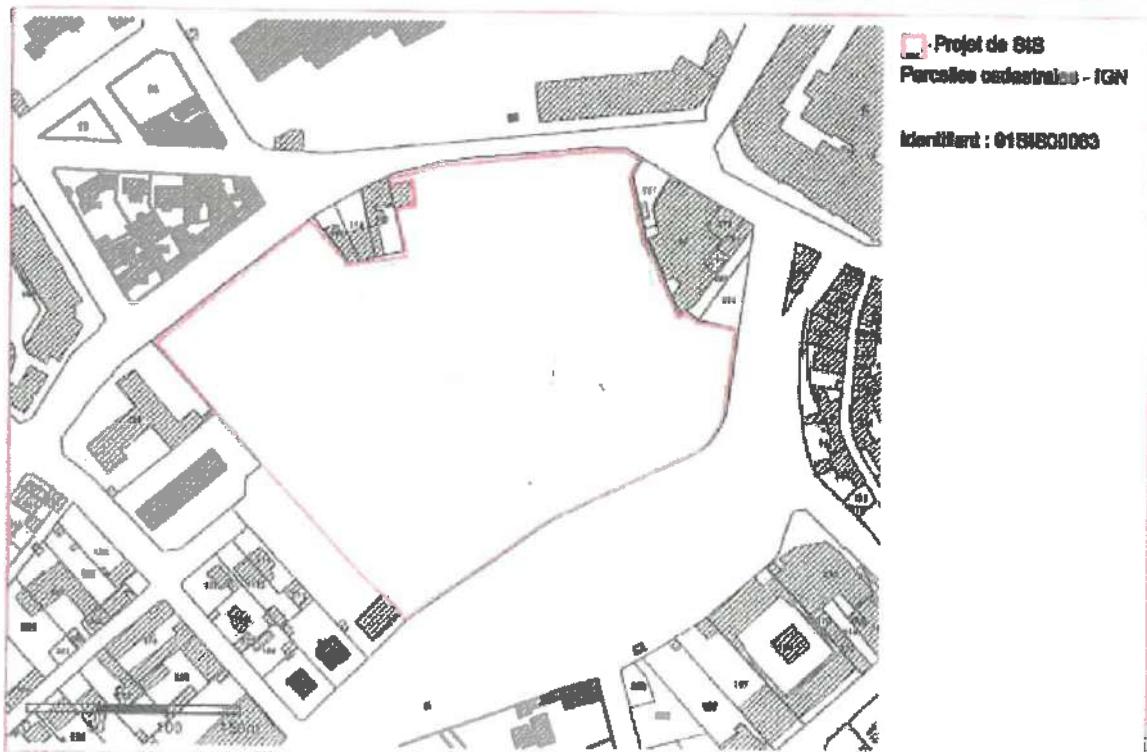
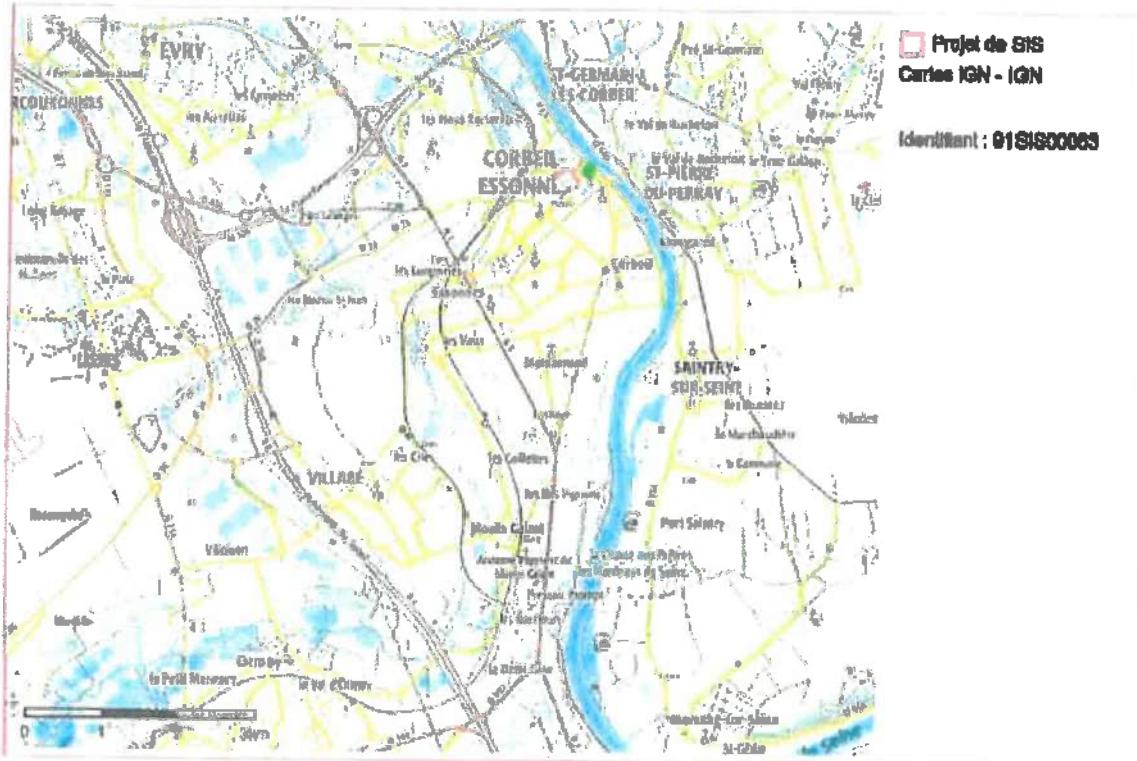
Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols



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 2, chemin des Bas Tarterêts	code postal ou Insee 91 100	commune CORBEIL ESSONNES		

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

- | | | | | |
|---|------------------|-------|--|--|
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB | ¹ oui | non X | | |
| révisé | approuvé | date | | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

- | | | |
|---|------------------|-----|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation | ² oui | non |
| 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | non |

- | | | | | | | |
|---|------------------|-----|--|------|--|--|
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB | ¹ oui | non | | | | |
| révisé | approuvé | | | date | | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

- | | | | | |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme : | zone A ¹ | zone B ² | zone C ³ | zone D ⁴ |
| | forte | forte | modérée | |

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

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 collé 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 quatercicies A du code général des impôts, et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances pris 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

[REDACTED]

27/03/2025/ TOURNAN EN BRIE

SDC 29 RUE E.ZOLA

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/>