

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

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

Aux requêtes, poursuites et diligences du **Syndicat des Copropriétaires de la Résidence des Castors**, sis 34/40-39/45 rue Jean Jaures 91130 RIS ORANGIS, représenté par son syndic en exercice, le **Cabinet PRECLAIRE**, SARL au capital de 30 000 €uros immatriculée au RCS d'EVRY-COURCOURONNES sous le numéro 533 489 977, dont le siège social est sis 15 rue Jacquard – BP 72 – 91280 SAINT PIERRE DU PERRY, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés ès qualité audit siège

Laquelle élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de **Maître Priscillia MIORINI**, Avocat au barreau de l'Essonne, domicilié Résidence Le 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

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 21/11/2024 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, signifié par acte de COJUSTICE en date des 04 et 11 décembre 2024, définitif

Le Poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de Maître Éric MARTINEZ, Commissaire de Justice à YERRES (91), fait notifier Commandement avec Sommation, suivant acte en date du 15/05/2025, publié au Service de la Publicité Foncière de l'ESSONNE en date du 26/05/2025 sous la référence 9104P01 S00139, à :

1/ Monsieur

2/ Madame

3/ Monsieur

OBSERVATIONS :

L'acte a été signifié de la façon suivante :

Concernant Monsieur :

Au domicile du destinataire,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

Concernant Madame :

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

J'ai rencontré Monsieur , son concubin ainsi déclaré, qui confirme que la requise est bien domiciliée à cette adresse

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :

La requise est absente lors de mon passage et Monsieur refuse de prendre copie de son acte.

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude 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 a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

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 :

Dix-neuf mille quatre cent deux €uros et soixante-deux centimes (19.402.62 €uro), arrêtée à la date du 30/04/2025

Décompte :

CALCUL D'INTERETS

Affaire : 2025.144 ES CSTRS/YOMI NJATENG Période : du 11/01/2024 Au 30/04/2025

Date où la décision est rendue exécutoire : 26/12/2024

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 Augmentations	Libellé
11/01/2024	0	0.00	0.000	6 909.29	0.00		
17/06/2024	158	239.57	8.010	13 086.16	239.57	6 176.87	Augmentation du principal
30/06/2024	14	40.20	8.010	13 086.16	279.77		
21/11/2024	143	418.36	8.160	13 295.75	698.13	209.59	Augmentation du principal
21/11/2024	0	0.00	8.160	14 149.06	698.13	853.31	Augmentation du principal
21/11/2024	0	0.00	8.160	15 449.06	698.13	1 300.00	Domages et intérêts
21/11/2024	0	0.00	8.160	16 649.06	698.13	1 200.00	Article 700 du CPC
31/12/2024	41	152.61	8.160	16 649.06	850.74		
26/02/2025	57	187.46	7.210	16 649.06	1 038.20		
15/04/2025	47	261.76	12.210	16 649.06	2 664.45	1 364.49	Dépens
30/04/2025	16	89.11	12.210	16 649.06	2 753.56		

Principal et annexe dus au 11/01/2024 : 6 909.29 EUR

Intérêts dus au 30/04/2025 : 1 389.07 EUR

Versements / augmentations : 11 104.26 EUR

TOTAL DU au	30/04/2025	:	19 402.62	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'EVERY-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 RIS ORANGIS (91130), 34 à 40 rue Jean Jaurès et 42 à 46 route de Grigny, 36 à 40 et 39 à 45 rue Jean Jaurès, rue Berthelot sans numéro et sentier de la Tête Noire sans numéro, cadastré section AE n°912,

au 45 rue Jean Jaurès 91130 RIS ORANGIS

Lot :368 : Un appartement situé dans le Bâtiment D2, au 3^{ème} étage, au fond, porte au pied de l'escalier, comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains, WC, dégagement, balcon
Et les 484/100000^{ème} de la propriété de sol et des parties communes générales

Lot 440 : une cave au sous-sol du Bâtiment D2, porte 369
Et les 12/100000^{ème} 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 et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, notaire à PARIS, le 27 octobre 1966 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1er bureau le 26 novembre 1966 volume 13307 numéro 10

Ces biens sont la propriété de Monsieur _____, suivant jugement d'adjudication du 10 janvier 2018 rendu par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 1er bureau en date du 08 février 2019 sous la référence 9104P01 2019 P 1372

et de _____, suivant donation-partage de la nue-propriété en date du 16 avril 2019 dressé par Maître Paul AVOT notaire à JUVISY SUR ORGE (91), publié au service de la publicité foncière de Corbeil 1er bureau en date du 24 avril 2019 sous la référence 9104P01 2019P3597

ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de la partie saisie :

Monsieur _____, suivant jugement d'adjudication du 10 janvier 2018 rendu par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, publié au service de la publicité foncière de Corbeil 1er bureau en date du 08 février 2019 sous la référence 9104P01 2019 P 1372

et _____, suivant donation-partage de la nue-propriété en date du 16 avril 2019 dressé par Maître Paul AVOT notaire à JUVISY SUR ORGE (91), publié au service de la publicité foncière de Corbeil 1er bureau en date du 24 avril 2019 sous la référence 9104P01 2019P3597

Du Chef de Monsieur _____, donateur :

DONATEUR(S)

Monsieur _____,

Origine antérieure :

Adjudication suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY, le 10 janvier 2018 publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1 le 11 janvier 2019, volume 2019P, numéro 334.

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

Le débiteur a alors été assigné à l'audience d'orientation du mercredi 15 octobre 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 35 000,00€URO

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

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

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

Le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{ER} RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – 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.

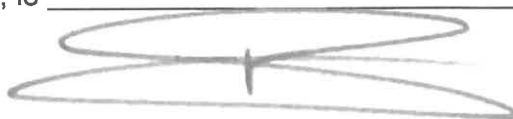
L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande 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 _____

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Priscilla Miorini', written over a horizontal line.

Priscilla MIORINI

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

ETAT SUR PUBLICATION

Annexe 1



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ESSONNE
--

Demande de renseignements n° 9104P01 2025F834
déposée le 26/06/2025, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES

Complémentaire de la demande initiale n° 2025H5376 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : SAISIE SDC/YOMI

CERTIFICAT

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 04/06/2025 au 26/06/2025 (date de dépôt de la demande)

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

A ESSONNE, le 27/06/2025

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

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 04/06/2025 AU 26/06/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
26/06/2025 D23291	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LONGUEVILLE YERRES	15/05/2025	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DES CASTORS YOMI	9104P01 S00139

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

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2025F834

Date : 27/06/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 31/03/2025 au 26/06/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9104P01
2025H5376

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
521	RIS-ORANGIS	AE 912		(A)
				368 (A)
				440 (A)

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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Annexe 2



Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

68, rue Pierre Brossolette
91330 YERRES
Tél : 01.69.49.65.49
constat@cd-justitia.fr



SAS CD JUSTITIA

E.MARTINEZ
M.LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

68 rue Pierre BROSSOLETTE

91330 YERRES

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

contact@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

IBAN : FR76 3006 4016 2100 0107 6713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

COUT ACTE

EMOLUMENT R444-3	221,36
TRANSPORT	9,40
VAC A444-24	300,60
HT	531,36
TVA 20,00 %	106,27
TAXE FORFAITAIRE Art 302 bis Y CGI	

TTC 637,63



DOSSIER 0803585

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DIX HUIT JUIN

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence des Castors, sise 34/40 – 39/45 Rue Jean Jaurès 91130 RIS ORANGIS, représenté par son syndic en exercice le **Cabinet PRECLAIRE**, SARL au capital de 30 0000,00 €, immatriculée au RCS d'EVRY - COURCOURONNES sous le numéro 533 489 977, dont le siège social est à SAINT PIERRE DU PERRY (91280) 15 Rue Jacquard BP 72, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité au dit siège.

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

Laquelle 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 YERRES (Essonne), 68 rue Pierre Brossolette, soussigné,*

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse en forme exécutoire d'un jugement rendu le 21/11/2024 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES, signifié par la Société COJUSTICE en date des 04 et 11 décembre 2024, définitif.

D'un commandement de payer valant saisie signifié par acte du Ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 15 mai 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 91130 RIS ORANGIS 45, rue Jean Jaurès à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Monsieur _____ ,

Madame _____ ,

Monsieur _____ ,

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant, avec le concours de :

- La société _____ , représentée par Monsieur _____ , dont le siège social est _____ „

- La société OSB représentée par Monsieur _____ ,i, serrurier,

Les opérations de description ont débuté à 11h00 heures pour se terminer à 13h45.

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de RIS ORANGIS 43, rue Jean Jaurès.

1. Présentation du bien :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé à RIS ORANGIS (91130) 34 à 40, rue Jean Jaurès et 42 à 46, route de Grigny, 36 à 40 et 39 à 45, rue Jean Jaurès, rue Berthelot sans numéro et sentier de la Tête Noire cadastré section AE numéro 912.

Au 45, rue Jean Jaurès 91130 RIS ORANGIS :

- **Lot n° 368** : un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, fond porte, au pied de l'escalier comprenant : 2 pièces, cuisine, salle de bain, WC, dégagement, balcon.

Et les 484/100.000 de la propriété du sol et des parties communes générales,

- **Lot n° 440** : une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte numéro 369.

Et les 12/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Observation : L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, Notaire à Paris, le 27 octobre 1966 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 1er le 26 novembre 1966, volume 13307 numéro 10.

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 :

Les biens appartiennent à Monsieur , suivant jugement d'adjudication du 10 janvier 2018 rendu par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY publié au service de la publicité foncière de CORBEIL, 1^{er} bureau en date du 08 février 2019, sous la référence 9104P01 2019 P 1372.

Et à , suivant donation – partage de la nue-propriété en date du 16 avril 2019 dressé par Maître Paul AVOT, Notaire à JUVISY SUR ORGE (91) publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1^{er} bureau en date du 24 avril 2019, sous la référence 9104P01 2019P3597.

3. Conditions d'occupation :

L'appartement est actuellement occupé par la locataire Madame , et ses deux enfants selon contrat de bail qu'elle n'a pas été en mesure de me fournir ce jour.

4. Situation géographique :

Le 43 rue Jean Jaurès se trouve près de la route de Grigny et de la place du Moulin à vent, place sur laquelle se trouvent tous les commerces de bouche ainsi que tous les accès aux différentes

professions juridiques, médicale, poste, église...

A 15 minutes à pied se trouve la gare de GRIGNY et celle de RIS ORANGIS est un peu plus loin.
La nationale 7 et la RN 104 se trouvent à proximité.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

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

Hall :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée :

Une porte palière en bois.

Au-dessus de l'encadrement de la porte palière : un coffrage enfermant tableau de fusibles et disjoncteur à droite en cueillie de plafond.

Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).

Un interrupteur.





Pièce principale :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

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

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage protégée par un micro-balcon et fermant par un volet en accordéon.

Une porte fenêtre donnant sur un micro balcon encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage fermant par un volet en accordéon.

Un radiateur.

Une tablette au-dessus du radiateur.





Le balcon n'est pas accessible ce jour du fait des travaux.

On accède directement à la Cuisine :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un encadrement démunie de porte de communication.

En entrant dans la cuisine de suite à gauche : un ballon d'eau chaude.

Face à la porte d'entrée : un meuble recevant une paillasse en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur encastrée dans un meuble en bois à 2 portes.

En pourtour de paillasse : un bandeau carrelé.

Au-dessus : une grille d'aération.

Dans la continuité sur toute la longueur jusqu'en façade : un plan de travail recevant une plaque électrique.

Au-dessous de la plaque électrique : un four.

A droite dans un renforcement : une arrivée d'eau occupée par un lave-linge.

En partie haute : une crédence carrelée.

En partie haute jusqu'en cueillie de plafond : des placards en mélaminé.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré double vitrage fermant par un volet en accordéon.

Un radiateur.

Dans le sens du retour : un réfrigérateur – congélateur.



Cabinet d'aisance :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées jusqu'à mi-hauteur et en plâtre peint en partie supérieure.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

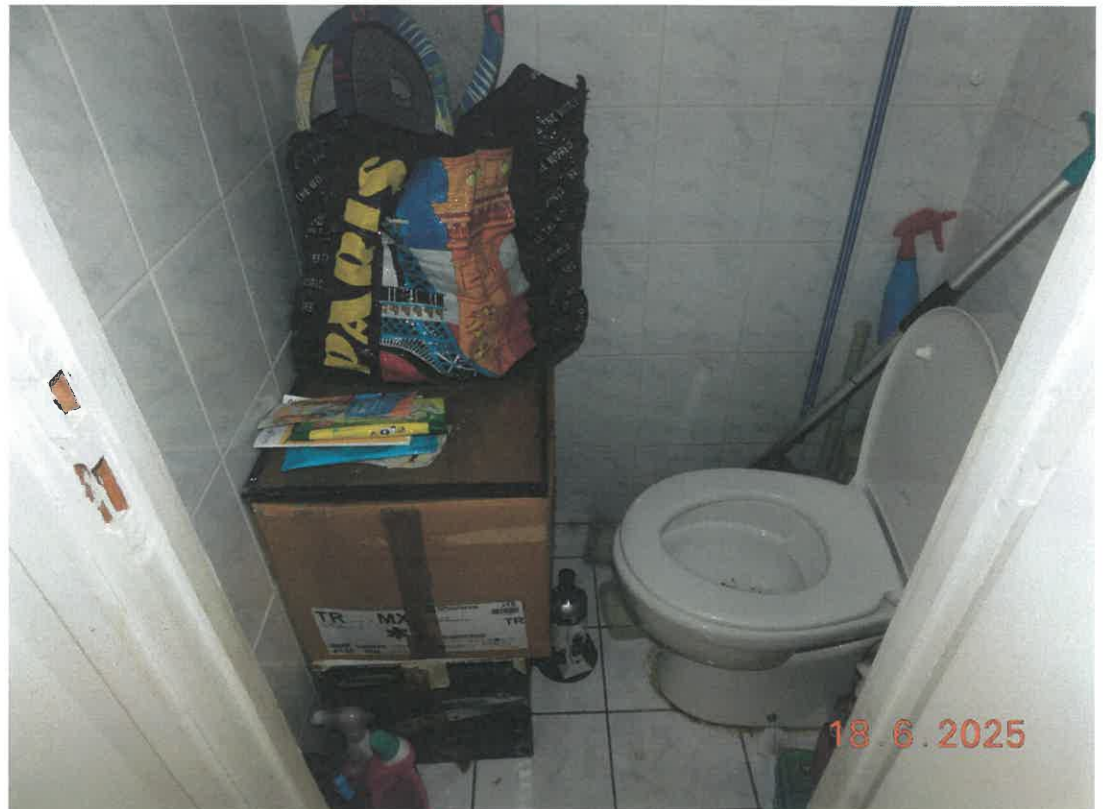
Une porte de communication en bois.

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

Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).

Un interrupteur.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.



Salle d'eau :

Sol : carrelage et plinthes carrelées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

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

Une façade fermant par 3 portes accordéons.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Une vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur le tout encastré dans un meuble en bois à 1 porte.

Un interrupteur.

Un point lumineux.





Chambre :

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).

Un radiateur.

Une fenêtre, encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage fermant par un volet en accordéon.



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 13 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice



DIAGNOSTICS

Annexe 3

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/0387

Date du repérage : 18/06/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 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 : 45 Rue Jean Jaurès (N° 368 Appart et N° 440 Cave) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Bât. D2 ; Etage 3, Lot numéro N° 368 Appart et N° 440 Cave Code postal, ville : 91130 RIS ORANGIS (France) Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0912
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 :	 1960

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. Adresse : 169 Rue Robert Schumann 91200 ATHIS MONS (France)
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon Adresse : 68 Rue Pierre Brossolette 91330 YERRES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SOLINAS Jean-Marie	Opérateur de repérage	ABCDIA 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
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 - 31/12/2025				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/06/2025, remis au propriétaire le 19/06/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Cave	Toutes	Interdiction du propriétaire

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 la santé publique.»

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**3ème étage - Salon salle à manger,
3ème étage - Wc,**

**3ème étage - Salle d'eau,
3ème étage - Cuisine,
3ème étage - Chambre N°1**

Localisation	Description
3ème étage - Salon salle à manger	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en carrelage Remarque : Le revêtement de sol est collé Remarque : La pièce est très encombrée
3ème étage - Wc	Sol Béton, carrelage Mur Carrelage, peinture, plâtre Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en carrelage Remarque : Le revêtement de sol est collé Remarque : La pièce est très encombrée
3ème étage - Salle d'eau	Sol Béton, carrelage Mur Carrelage, peinture, plâtre Plafond Peinture, plâtre Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en carrelage Remarque : Le revêtement de sol est collé Remarque : La pièce est très encombrée
3ème étage - Cuisine	Sol Béton, carrelage Mur Carrelage, peinture, plâtre Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en carrelage Remarque : Le revêtement de sol est collé Remarque : La pièce est très encombrée
3ème étage - Chambre N°1	Sol Béton, revêtement pvc Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture, plâtre Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes Remarque : Le revêtement de sol est collé Remarque : La pièce est très encombrée

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 :

En présence de nombreuses pièce très encombrées nous n'avons pas pu tout examiner

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 19/06/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/06/2025

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 03 h 00

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

Les écarts suivants sont à signaler :

En présence de nombreuses pièce très encombrées nous n'avons pas pu tout examiner

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

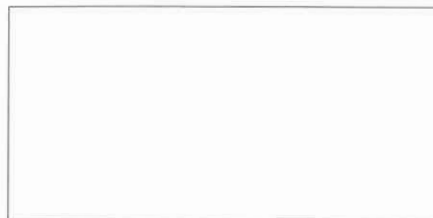
6. – Signatures

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

Signature du représentant :

Fait à **RIS ORANGIS**, le **18/06/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/SS/IMMO/0387****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.

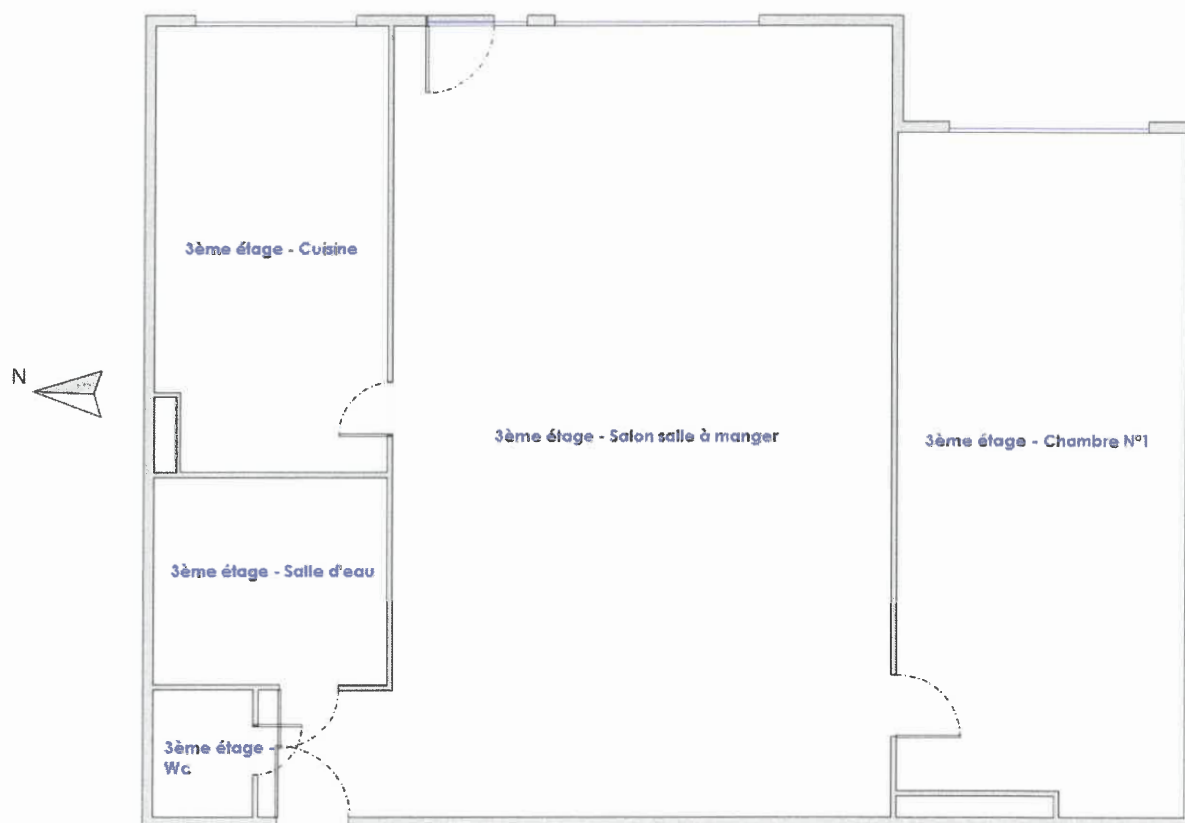
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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



3ème Etage

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. YOMI Njateng Kengne Dimitri Adresse du bien : 45 Rue Jean Jaurès (N° 368 Appart et N° 440 Cave) 91130 RIS ORANGIS (France)
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais
Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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 le 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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- 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 :
 - 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 ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention

des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**
Valable du 01/01/2025 au 01/01/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, 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 : 27-11-2021
Téléphone : 0601005415
Email : jmsolinas@smartsupply.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic 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 sous le n°**CDIAGK000597** souscrit à effet du 01/01/2024.

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 Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 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 - 75436 Paris



- 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
- État de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- État de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- État de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- État des lieux locatifs **(AF)**
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État 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 amiable
- 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 **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostiques 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)**
- 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

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²

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 Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 810 088 227 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 – 75436 Paris



- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mэрule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélèvement**)
- État 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° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 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 – 75436 Paris



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 État 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 mars 2025

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 610 098 227 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 – 75436 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 :

☒ **Amiante sans mention** Prise d'effet : 14/12/2022 Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **Amiante avec mention** Prise d'effet : 14/12/2022 Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **DPE individuel** Prise d'effet : 23/11/2022 Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **DPE Tous types de bâtiments** Prise d'effet : 24/01/2023 Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **Gaz** Prise d'effet : 14/10/2022 Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **CREP** Prise d'effet : 14/10/2022 Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **Termites 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.

☒ **Electricité** Prise d'effet : 23/11/2022 Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



certification
de personnes

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 - 44000 Nantes - B.N. N° 61011
109, rue de la Liberté - 44000 Nantes - Reproduction interdite - 01 50 05 26 74
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

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

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0387
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
 Date du repérage : 18/06/2025
 Heure d'arrivée : 10 h 30
 Durée du repérage : 03 h 00

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Essonne**
 Adresse : **45 Rue Jean Jaurès (N° 368 Appart et N° 440 Cave)**
 Commune : **91130 RIS ORANGIS (France)**
 Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0912
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. D2 ; Etage 3, Lot numéro N° 368 Appart et N° 440 Cave
 Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
 Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
 Distributeur de gaz : **Engie**
 Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
 Nom et prénom :
 Adresse : **169 Rue Robert Schumann**
91200 ATHIS MONS (France)
 Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
 Nom et prénom : **CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon**
 Adresse : **68 Rue Pierre Brossolette**
91330 YERRES
 Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
 Nom et prénom :
 Adresse :
 N° de téléphone :
 Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom : **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 - 31/12/2025**
 Certification de compétence **22-1853** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **14/10/2022**
 Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

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

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.28 - 37b Tige cuisine	A2	L'organe de coupure de l'appareil de cuisson alimenté par une tige cuisine n'est pas muni d'un dispositif interrompant le gaz en cas de manque de pression amont. Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

Sous-Sol - Cave (Interdiction du propriétaire)

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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

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

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

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

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

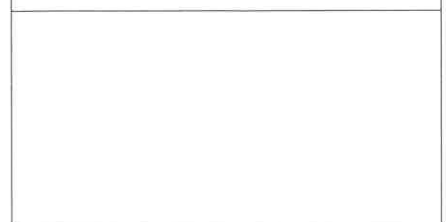
Visite effectuée le **18/06/2025**.

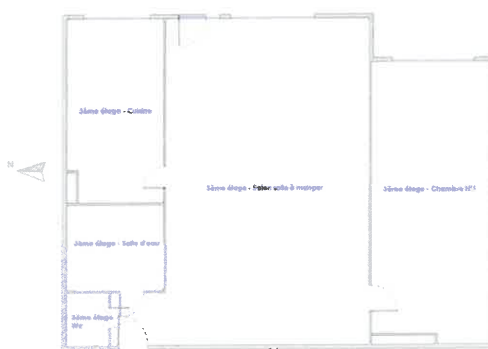
Fait à **RIS ORANGIS**, le **18/06/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Signature du représentant :

**Annexe - Croquis de repérage**



3ème Etage

Annexe - Photos



Photo n° du Compteur Gaz

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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



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

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

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

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



cofrac
certification
de personnes
100 rue de la République
91000 Evry-Courcouronnes
Tél : 01 97 85 25 41
www.cofrac.fr

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 - Bat. A1 - 4e étage - BAL N° 00011
102, rue de Lorraine - 91400 Saint-Denis-lès-Chartres - 01 97 85 25 41
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR26 V10 du 02 décembre 2021

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0387
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 18/06/2025
 Heure d'arrivée : 10 h 30
 Durée du repérage : 03 h 00

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 : **45 Rue Jean Jaurès (N° 368 Appart et N° 440 Cave)**
 Commune : **91130 RIS ORANGIS (France)**
 Département : **Essonne**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0912, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 **Bat. D2 ; Etage 3, Lot numéro N° 368 Appart et N° 440 Cave**
 Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
 Année de construction : **1960**
 Année de l'installation : **Inconnue**
 Distributeur d'électricité : **Engie**
 Parties du bien non visitées : **Sous-Sol - Cave (Interdiction du propriétaire)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon**
 Adresse : **68 Rue Pierre Brossolette**
 **91330 YERRES**
 Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation :

Nom et prénom :
 Adresse :

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 - 31/12/2025**

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.	Photos
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou créer une marche ou une estrade (3ème étage - Salon salle à manger)			
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.			
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP (3ème étage - Salon salle à manger, 3ème étage - Wc, 3ème étage - Salle d'eau, 3ème étage - Cuisine, 3ème étage - Chambre N°1)			
B3.3.5 d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition est supérieure à 2 ohms. Remarques : Continuité du conducteur principal de protection insatisfaisante ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rétablir une continuité satisfaisante dans le conducteur principal de protection (3ème étage - Salon salle à manger, 3ème étage - Wc, 3ème étage - Salle d'eau, 3ème étage - Cuisine, 3ème étage - Chambre N°1)			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (3ème étage - Salon salle à manger, 3ème étage - Wc, 3ème étage - Salle d'eau, 3ème étage - Cuisine, 3ème étage - Chambre N°1)	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. Remarques : (3ème étage - Salon salle à manger, 3ème étage - Wc, 3ème étage - Salle d'eau, 3ème étage - Cuisine, 3ème étage - Chambre N°1) Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	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.	
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (3ème étage - Salon salle à manger 3ème étage - Salon salle à manger)			
B4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée (3ème étage - Salon salle à manger)			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B4.3 f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée (3ème étage - Salon salle à manger)			
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence de conducteurs présentant des traces d'échauffement sur plusieurs conducteur dans le tableau électrique ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs présentant des traces d'échauffement (3ème étage - Salon salle à manger 3ème étage - Salon salle à manger)			
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). Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (3ème étage - Wc, 3ème étage - Salle d'eau, 3ème étage - Cuisine)			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (3ème étage - Salon salle à manger 3ème étage - Salon salle à manger)			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. Remarques : Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations (3ème étage - Salon salle à manger)			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (3ème étage - Salon salle à manger)			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (3ème étage - Salon salle à manger, 3ème étage - Wc, 3ème étage - Salle d'eau, 3ème étage - Cuisine, 3ème étage - Chambre N°1)			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (3ème étage - Salon salle à manger, 3ème étage - Wc, 3ème étage - Salle d'eau, 3ème étage - Cuisine, 3ème étage - Chambre N°1)			

(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. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (3ème étage - Salon salle à manger, 3ème étage - Wc, 3ème étage - Salle d'eau, 3ème étage - Cuisine, 3ème étage - Chambre N°1)
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Socles de prise de courant ne possède pas un puit de 15mm ; Fair intervenir un professionnel pour lever les anomalies (3ème étage - Salon salle à manger, 3ème étage - Cuisine, 3ème étage - Chambre N°1)

(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

- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

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
B3.3.3 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	
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

E3 g) La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

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

Sous-Sol - Cave (Interdiction du propriétaire)

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

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

Visite effectuée le : **18/06/2025**

Etat rédigé à **RIS ORANGIS**, le **18/06/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Signature du représentant :

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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.

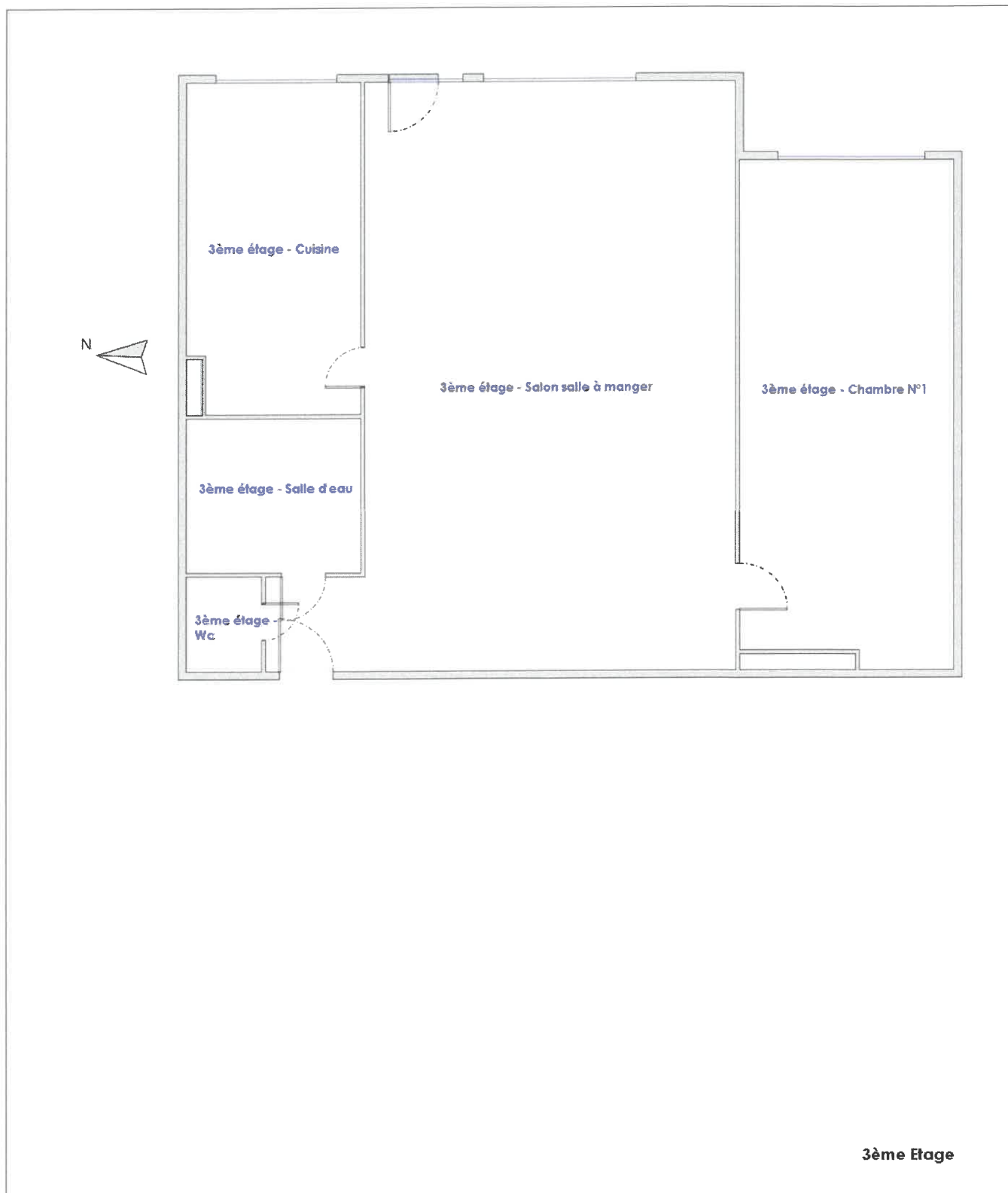
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

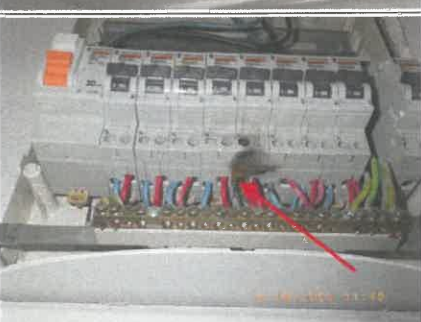
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique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

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

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos

	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B1.3 g Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou créer une marche ou une estrade (3ème étage - Salon salle à manger)
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (3ème étage - Salon salle à manger)
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (3ème étage - Salon salle à manger)
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence de conducteurs présentant des traces d'échauffement sur plusieurs conducteur dans le tableau électrique ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs présentant des traces d'échauffement (3ème étage - Salon salle à manger)
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence de conducteurs présentant des traces d'échauffement sur plusieurs conducteur dans le tableau électrique ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs présentant des traces d'échauffement (3ème étage - Salon salle à manger)

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 :

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

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

ABCIDIA CERTIFICATION - Couronne de Saint Paul - Pat. An - Le Gâp - B&L N° 60011
102 route de Limours - 18470 Saint-Denis-les-Châteaux - 01 35 55 25 71
www.abcidia-certification.fr - certific@abcidia-certification.fr

ENTRÉE V4U au 02 décembre 2021

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2591E2018752Z

Etabli le : 19/06/2025

Valable jusqu'au : 18/06/2035

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



Adresse : **45 Rue Jean Jaurès**
91130 RIS ORANGIS (France)
Bat. D2 ; Etage 3, N° de lot: N° 368 Appart et N° 440 Cave

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1960
Surface de référence : **37,6 m²**

Propriété
Adresse :

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 931 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 826 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 **960 €** et **1 350 €** 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

Diagnosticteur : SOLINAS Jean-Marie

Email : jmsolinas@smartsupply.fr

N° de certification : 22-1853

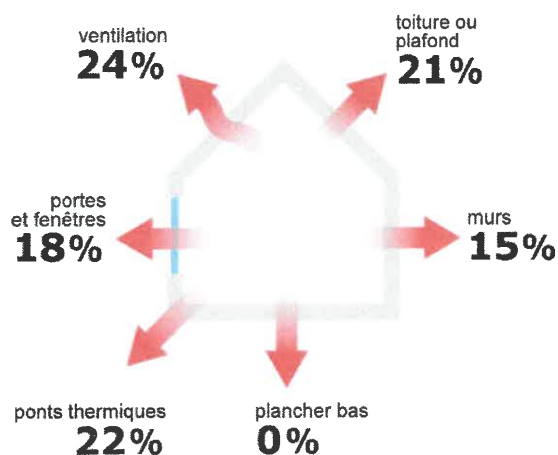
Organisme de certification : ABCIDIA

CERTIFICATION

Smart Supply

À l'attention du propriétaire ou 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 « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC Basse pression Hygro A

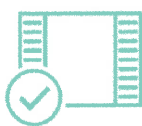
Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



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	 Réseau de chaleur	7 593 (7 593 é.f.)	entre 570 € et 780 €	 58 %
 eau chaude	 Electrique	3 133 (1 362 é.f.)	entre 340 € et 470 €	 35 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	163 (71 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	646 (281 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 535 kWh (9 307 kWh é.f.)	entre 960 € et 1 350 € 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 85ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -174€ 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 → 85ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -122€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (20 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et jalousie accordéon Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et jalousie accordéon Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux non isolé avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC Basse pression Hygro A (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



Chaudière

Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.



Chauffage

Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée.

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

Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.

Purger les radiateurs s'il y a de l'air.



Refroidissement

Privilégier les brasseurs d'air.

Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.



Ventilation

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.

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'encrassement 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 : 7900 à 11900€

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.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 3900 à 5800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

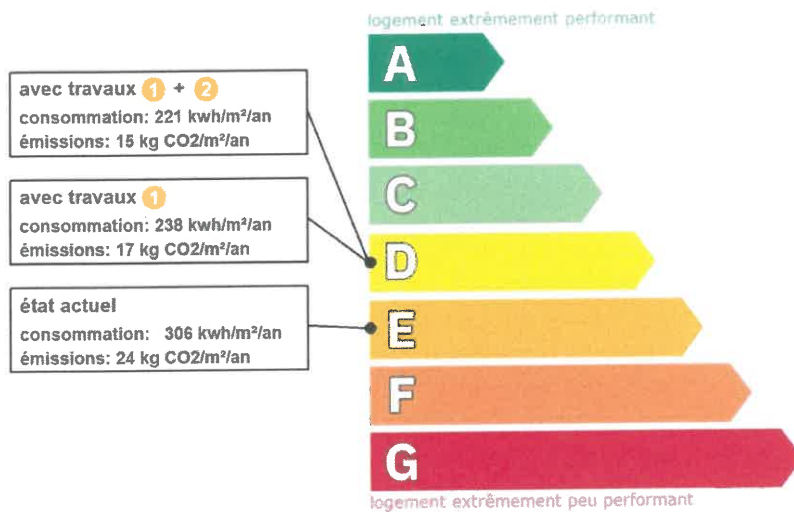
DPE établi sans démontage ni destruction. La responsabilité de Smart-Supply ne saurait être mise en cause en cas d'erreurs ou de litiges par rapports aux nouvelles dispositions réglementaires applicable au 01/07/2024 concernant le diagnostic de performance énergétique. L'arrêté publié le 20 avril 2024 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. »

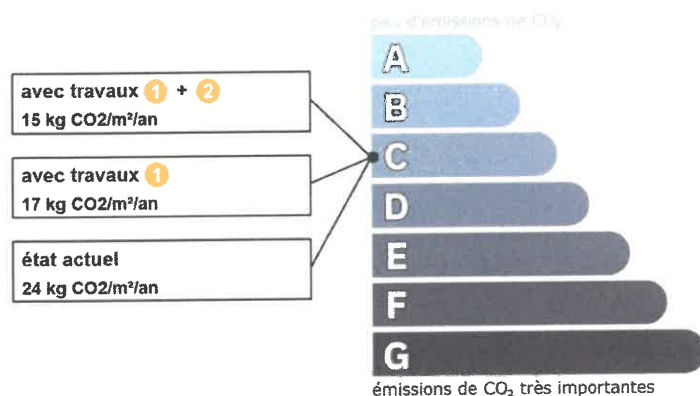
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous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

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

ABCDIA 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]**

Référence du DPE : **25/SS/IMMO/0387**

Date de visite du bien : **18/06/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0912**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AA5049515**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Déclaration préalable des travaux de rénovation

Cahier des charges / Programme de travaux

Propriétaire des installations communes :

#PRECALIRE

15, Rue jacquard BP 72, 91280 ST PIERRE DU PERRY 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'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

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 programmer: La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez 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 réduire 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 inférieure 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 de mesures non coûteuses voire très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les factures énergétiques 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 programmer: La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez 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 réduire le chauffage d'un degré peut 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 inférieure 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

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Justificatifs Crédit d'impôt

Généralités

Donnée d'entrée

Département

Origine de la donnée



Observé / mesuré

Valeur renseignée

91 Essonne

Altitude	 Donnée en ligne	80 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1960
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	37,6 m²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	7769 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,24 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	10.93 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	14.076 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,15 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,93 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,37 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm
Mur 5 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,52 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm
Mur 6 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,88 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm
Mur 7 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,05 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm

Mur 8 Ouest	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	2,03 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 9 Nord, Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	7,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	39,48 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	39,48 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	1960
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,298 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,337 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,27 m²

	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,629 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	10.93 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	14.076 m²
	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
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Porte-fenêtre Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 3	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC Basse pression Hygro A
	Année installation	 Observé / mesuré	2024 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	37,6 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur non isolé
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1960
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	 Observé / mesuré	Ris-Orangis Dock et Gare

	Sous-station du réseau urbain isolés	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	1960
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2025 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

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

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

2591E2018752Z





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

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 14/12/2022

Validité : 13/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Amiante avec mention

Prise d'effet : 14/12/2022

Validité : 13/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



DPE individuel

Prise d'effet : 23/11/2022

Validité : 22/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



DPE Tous types de bâtiments

Prise d'effet : 24/01/2023

Validité : 22/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Gaz

Prise d'effet : 14/10/2022

Validité : 13/10/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



CREP

Prise d'effet : 14/10/2022

Validité : 13/10/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Termites
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.



Electricité

Prise d'effet : 23/11/2022

Validité : 22/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



COFRAC
CERTIFICATION DE PERSONNES
14 rue de la République
92000 Nanterre Cedex
Tél : 01 47 34 10 00
www.cofrac.fr

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 - Dun aré de Saint Paul - Bat. A0 - 4e étage - BAL N° 60011
102 rue de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR26 V10 du 03 décembre 2021

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0387
 Date du repérage : 18/06/2025
 Heure d'arrivée : 10 h 30
 Durée du repérage : 03 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Essonne**
 Adresse : **45 Rue Jean Jaurès (N° 368 Appart et N° 440 Cave)**
 Commune : **91130 RIS ORANGIS (France)**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0912
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. D2 ; Etage 3, Lot numéro N° 368 Appart et N° 440 Cave

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 : **68 Rue Pierre Brossolette 91330 YERRES**

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 - 31/12/2025**

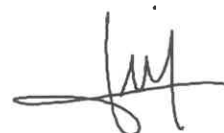
Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 37,60 m² (trente-sept mètres carrés soixante)
Surface au sol totale : 37,60 m² (trente-sept mètres carrés soixante)

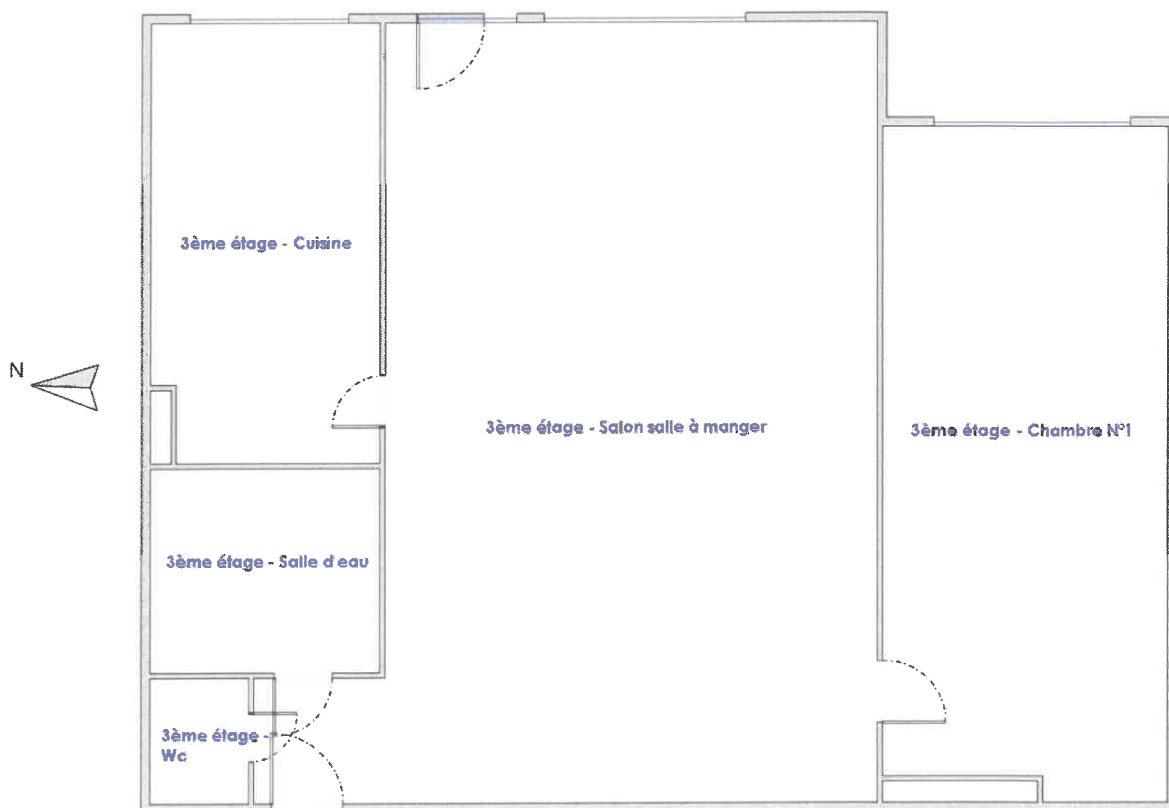
Résultat du repérageDate du repérage : **18/06/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
Sous-Sol - Cave (Interdiction du propriétaire)Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTI

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
3ème étage - Salon salle à manger	N°368	17,71	17,71	
3ème étage - Wc	N°368	1,02	1,02	
3ème étage - Salle d'eau	N°368	2,2	2,2	
3ème étage - Cuisine	N°368	6,15	6,15	
3ème étage - Chambre N°1	N°368	10,52	10,52	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 37,60 m² (trente-sept mètres carrés soixante)****Surface au sol totale : 37,60 m² (trente-sept mètres carrés soixante)**Fait à **RIS ORANGIS**, le **18/06/2025**Par : **SOLINAS Jean-Marie**

Aucun document n'a été mis en annexe



3ème 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 :

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

22-1853 - v4 - 31/01/2023



ABCDIA CERTIFICATION
102, route de Limours - 91470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 11
www.abcdia-certification.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



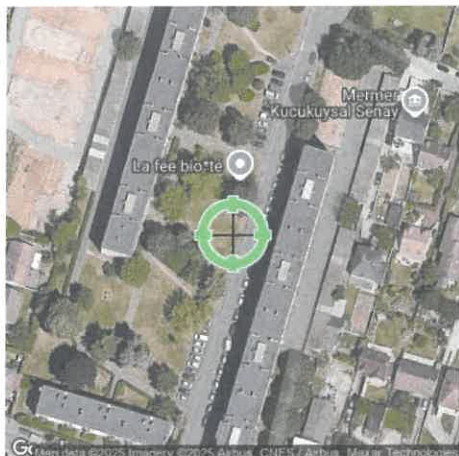
Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 800111
102, route de Limours - 91470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 11
www.abcdia-certification.fr - contact@abcdia-certification.fr

EN 12617-10 du 02 décembre 2021

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	25/SS/IMMO/0387
Date de réalisation	19/06/2025
Localisation du bien	45 Rue Jean Jaurès 91130 RIS ORANGIS
Section cadastrale	000 AE 912
Altitude	77.76m
Données GPS	Latitude 48.651276 - Longitude 2.40649
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 20/10/2003	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 04/04/2018	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 04/04/2018	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 04/04/2018	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 retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

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

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, 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 préventive 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°415

du 22/12/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

45 Rue Jean Jaurès
91130 RIS ORANGIS

Cadaastre

000 AE912

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

¹ oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

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

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

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

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

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

³ oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

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 oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

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

⁵ oui ☐ non ☒

prescrit ☐

approuvé ☐

date

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

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

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

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1
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 débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage 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 de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/MT**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

19/06/2025

Fin de validité

19/12/2025

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.naturalsnks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERAL N°AP 559 256

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 : 45 Rue Jean Jaurès 91130 RIS ORANGIS
En date du : 19/06/2025

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	☐
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	☐
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000	☐
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	27/02/2002	16/03/2002	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐
Inondations et coulées de boue	10/06/2018	10/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2018	30/09/2018	17/09/2019	26/10/2019	☐
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	☐
Inondations et coulées de boue	08/10/2024	13/10/2024	23/10/2024	26/10/2024	☐
					☐

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 : YOMI Njateng Kengne Dimitri

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

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

Commune : RIS ORANGIS

Parcelles : 000 AE 912

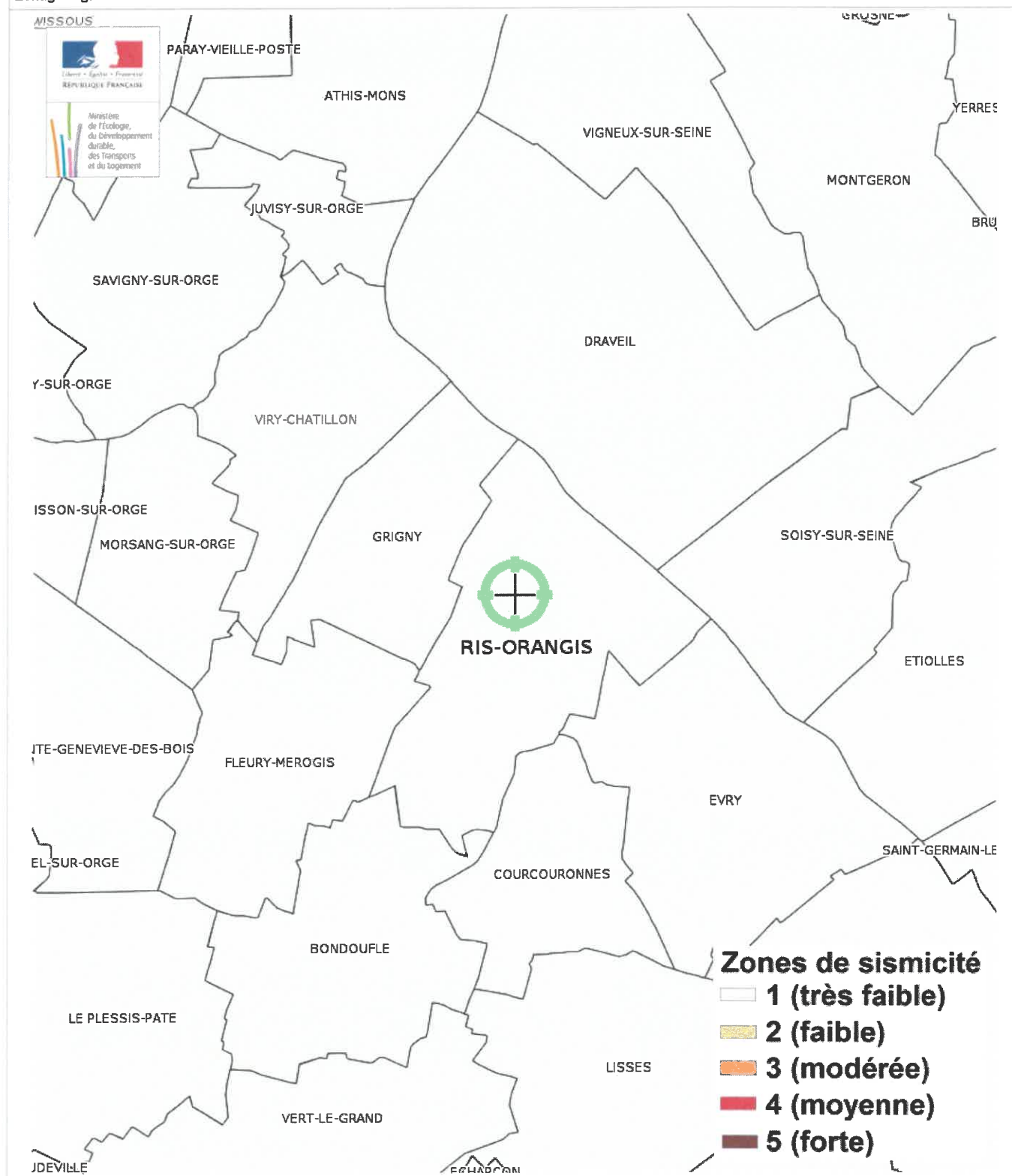


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Essonne

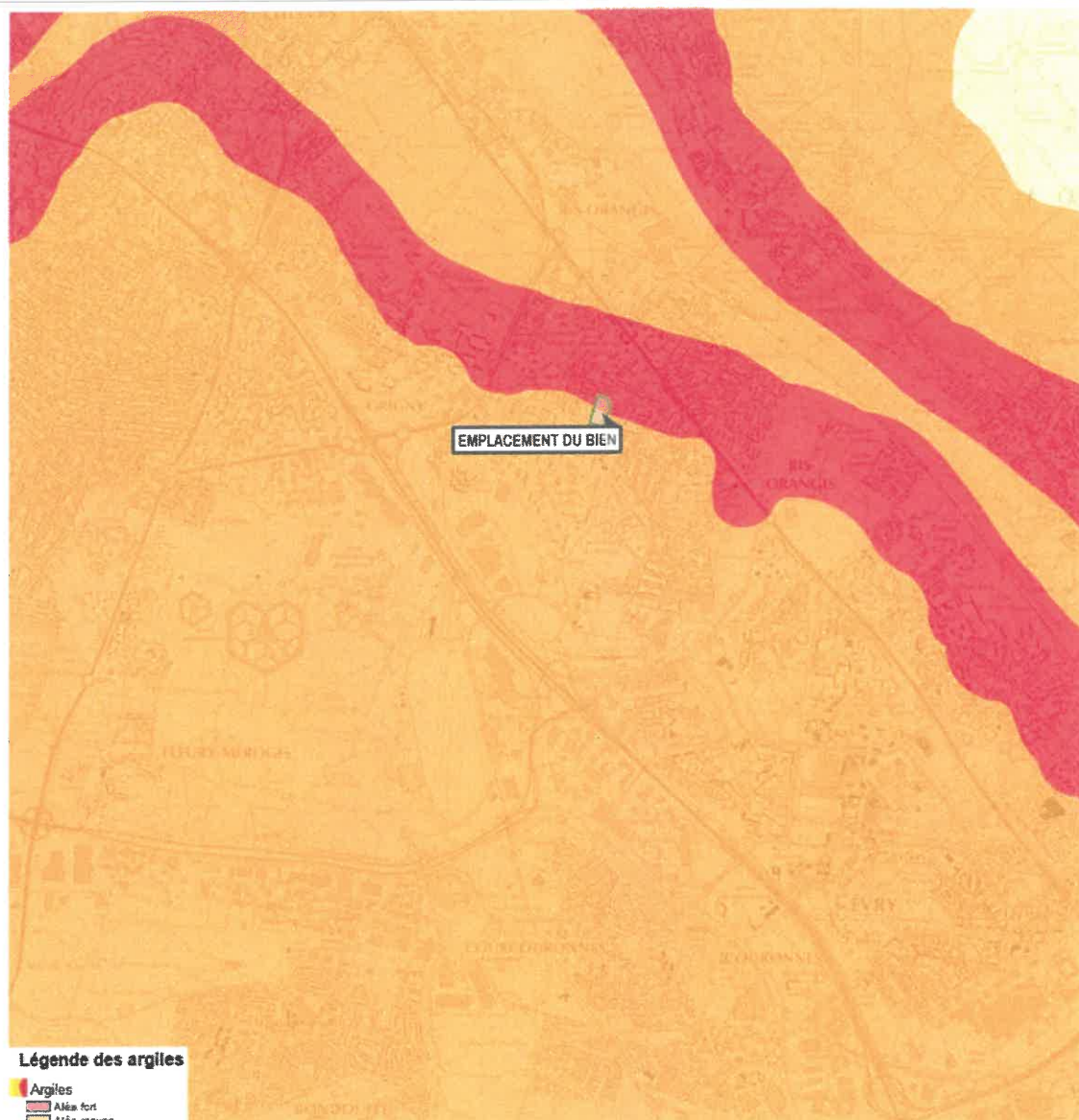
Commune : RIS ORANGIS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

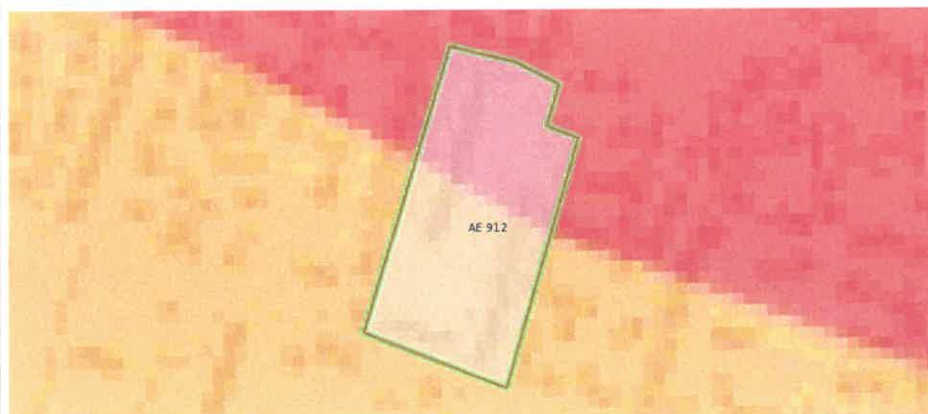
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

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

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

Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSE

Inondation par crue Approuvé le 20/10/2003



NON EXPOSÉ

Effet de Surpression Approuvé le 04/04/2018

Effet Thermique Approuvé le 04/04/2018

Effet Toxique Approuvé le 04/04/2018

Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'ESSONNE

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

ARRÊTÉ**n° 2003-PREF.DCL/ 0 3 7 5 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, Etolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon, de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

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

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

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

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

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

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

Annexes

Arrêtés

-3-

ARRÊTE

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

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

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

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

ARTICLE 5 : - Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,
- Le sous-préfet de l'arrondissement d'Evry,
- Le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau,
- Les maires des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Sénart-Val de Seine,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Seine-Essonne,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Evry-Courcouronnes-Bondoufle-Lisses,
- La présidente de la Communauté de Communes des Portes de l'Essonne,
- Le président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart-en-Essonne,
- Le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- Le Directeur de Cabinet (SID PC),
- Le Directeur du Service de la Navigation de la Seine,
- Le conservateur des hypothèques,

Annexes

Arrêtés

-4-

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

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

Le Préfet,



Denis PRIEUR

Annexes

Arrêts



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

PREFECTURE

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

ARRÊTÉ

n° 2018.PREF/DCPPAT/BUPPE/041 du 4 avril 2018

**portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à GRIGNY
et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à RIS-ORANGIS**

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

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-8, L.515-15 à L.515-25 et R.515-39 à R.515-50,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, L.161-1, L.162-1 et L.163-10, L.211-1, L.230-1 et L.103-2 à L.103-6

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

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

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

VU la circulaire ministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels,

VU la circulaire ministérielle du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003,

VU l'arrêté ministériel du 26 mai 2014, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation,

1/4

Adresse postale : Bd de France - CS 10701 - 91010 EVRY CEDEX - Standard : 01.69.91.91.91 - Télécopie : 01.64.97.00.23
Horaires d'ouverture de la préfecture : 9h-16h - www.cssonne.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 modifié, relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de danger des installations classées soumises à autorisation,

VU les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation régulière des installations des établissements CIM et ANTARGAZ implantés respectivement sur le territoire des communes de Grigny et Ris-Orangis,

VU l'arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/242 du 7 avril 2015 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis,

VU l'arrêté préfectoral n°2016.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/750 du 3 octobre 2016 portant prorogation du délai d'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis,

VU les comptes rendus des réunions des personnes et organismes associés (POA) à l'élaboration du PPRT susvisé qui ont eu lieu les 4 avril 2017, le 22 juin 2017 et le 6 juillet 2017,

VU le bilan de la consultation des personnes et organismes associés (POA) qui reprend l'ensemble des avis et le bilan de la concertation avec le public,

VU l'arrêté préfectoral n°2017.PREF/DCPPAT/BUPPE/019 du 23 novembre 2017 portant ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis,

VU les registres d'enquête tenus à la disposition du public dans les mairies de Grigny, Draveil et Ris-Orangis du 18 décembre 2017 au 20 janvier 2018 inclus,

VU le registre d'enquête dématérialisé tenu à la disposition du public du 18 décembre 2017 au 20 janvier 2018 inclus,

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, parvenus en préfecture le 28 février 2018, et concluant à un avis favorable au projet de PPRT,

CONSIDÉRANT que les établissements CIM et ANTARGAZ, implantés respectivement sur le territoire des communes de Grigny et Ris-Orangis, comprennent les installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du code de l'environnement,

CONSIDÉRANT les phénomènes dangereux issus de l'étude de dangers des établissements CIM et ANTARGAZ et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux,

CONSIDÉRANT qu'une partie des communes de Grigny, Draveil et Ris-Orangis sont susceptibles d'être soumises aux effets de ces phénomènes dangereux, générant des risques de type thermique et de surpression et n'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national,

CONSIDÉRANT la nécessité de limiter l'exposition des populations aux conséquences des accidents potentiels autour des sites des établissements CIM et ANTARGAZ par un plan de prévention des risques technologiques fixant des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage,

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet de PPRT font suite aux observations recueillies après les différentes consultations,

CONSIDÉRANT que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de PPRT tel qu'il a été porté à l'enquête publique,

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques comprend :

- un plan de zonage réglementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 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 I de l'article L.515-16 du code de l'environnement, les secteurs d'expropriation et l'instauration possible d'un droit de préemption ainsi que les mesures de protection des populations prévues au IV du même article ;
- un cahier de recommandations tendant à renforcer la protection des populations, formulées en application du V de l'article L.515-16 du code de l'environnement.

Article 3 :

L'ensemble des mesures du plan de prévention des risques technologiques est d'application immédiate, sauf délai contraire indiqué dans son règlement.

Article 4 :

Cet arrêté ainsi que le plan de prévention des risques technologiques sont notifiés aux personnes et organismes associés mentionnés à l'article 4 de l'arrêté préfectoral N° 2015.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPIL/242 du 7 avril 2015.

Article 5 :

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et fait l'objet, dès sa réception, d'un affichage dans les communes de Grigny, Draveil et de Ris-Orangis et au siège des établissements publics de coopération intercommunale concernés par le plan de prévention des risques technologiques pendant un délai d'au moins un mois.

Les maires des communes de Grigny, Draveil et de Ris-Orangis, les présidents de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud et de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine, attestent de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé à la préfète de l'Essonne.

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention légale en caractères apparents dans un journal local habilité.

Article 7 :

Le présent arrêté et le plan de prévention des risques technologiques sont tenus à la disposition du public à la mairie de Grigny, Draveil et Ris-Orangis ainsi qu'à la préfecture de l'Essonne. L'arrêté d'approbation est également consultable sur le site internet des services de l'Etat en Essonne (www.essonne.gouv.fr -- Rubrique Publications/Enquêtes publiques/Plans de prévention/PPRT).

Annexes

Arrêtés

Article 8 :

Le plan de prévention des risques technologiques vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme des communes de Grigny, Draveil et Ris-Orangis dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions des articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, L.161-1, L.162-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 9 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles, (56 avenue de saint Cloud -78011 Versailles Cedex) dans les 2 mois à compter de la date de notification ou de publication, conformément aux articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative.

Article 10 – Exécution

La Préfète,
le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie,
le Directeur Départemental des Territoires de l'Essonne,
les maires de Grigny, Draveil et Ris-Orangis,
le Président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud,
le Président de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Josiane CHEVALIER

Annexes

Arrêtés



Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial

**Arrêté n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/258 du 26 octobre 2020
instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune
de RIS-ORANGIS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Eric JALON, 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,

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-PREF-DCPPAT-BCA-241 du 19 octobre 2020 portant délégation de signature à M. Benoît KAPLAN, Secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

Préfecture de l'Essonne

Annexes

Arrêtés

VU l'absence d'avis par le maire de la commune de RIS-ORANGIS

VU l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols effectuée par courrier du 2 septembre 2019,

VU les observations du public recueillies entre le 2 septembre 2019 et le 15 octobre 2019,

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 5 octobre 2020 proposant la création de SIS sur la commune de RIS-ORANGIS,

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de l'Essonne émis lors de sa séance du 15 octobre 2020,

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

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

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 – CRÉATION

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

- SIS n°91SIS05589 relatif au site Décharge RIS
- SIS n°91SIS05760 relatif au site Expedit diffusion
- SIS n°91SIS05588 relatif au site Intrafor
- SIS n°91SIS05599 relatif au site LU RIS

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

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 RIS-ORANGIS.

ARTICLE 3 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

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

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

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

ARTICLE 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

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

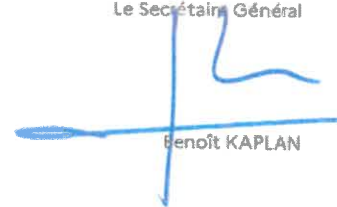
Annexes

Arrêtés

ARTICLE 5 – EXÉCUTION

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

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Benoît KAPLAN

Annexes

Arrêtés



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

Arrêté 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

ARRÊTE

Article premier :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

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

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-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

Arrêtés

Numéro	Commune	PER non approuvé	PER non approuvé	PER approuvé	PER approuvé	GIS	Zonage d'usage
91421	Montgeron		Inond. (Seine) Inond. (Yerres)				1
91425	Monthéry					x	1
91434	Morsang-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91435	Morsang-sur-Seine		Inond. (Seine)				1
91461	Ollainville	Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91468	Ormoy		Inond. (Essonne)			x	1
91471	Orsay		Inond. (Yvette)			x	1
91473	Orveau				Suppression Thermique (SEA)		1
91477	Palaiseau		Inond. (Yvette)				1
91482	Pecqueuse	Inond. (Prédecelle)					1
91507	Prunay-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91514	Quincy-sous-Sénart		Inond. (Yerres)				1
91521	Ris-Orangis		Inond. (Seine)		Suppression Thermique (CIM Antargaz)	x	1
91525	Roinville-sous-Dourdan		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91540	Saint-Chéron		Inond. (Orge-Sallemouille)		Suppression Thermique Toxique (OM group)	x	1
91546	Saint-Cyr-sous-Dourdan	Inond. (Rémarde)					1
91549	Sainte-Geneviève-des-Bois		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91552	Saint-Germain-lès-Arpajon		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91553	Saint-Germain-lès-Corbeil		Inond. (Seine)				1
91560	Saint-Jean-de-Beauregard		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91583	Saclas					x	1

Annexes

Arrêtés



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

Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N° 415 du 22 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 RIS-ORANGIS (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°2018-DDT-SE-N° 312 du 3 août 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de RIS-ORANGIS (Essonne) ;

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

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

VU l'arrêté n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/258 du 26 octobre 2020 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Ris-Orangis ;

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

Arrêtés

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 Ris-Orangis et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Ris-Orangis est :

- exposée aux risques naturels d'inondation de la vallée de la Seine ;
- exposée aux risques technologiques liés aux établissements de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) et de la société ANTARGAZ ;
- concernée par les secteurs d'information sur les sols SIS suivants :
 - n°91SIS05588 relatif au site de Intrafor,
 - n°91SIS05589 relatif au site de la Décharge de RIS,
 - n°91SIS05760 relatif au site Expédit Diffusion,
 - n°91SIS05599 relatif au site de LU RIS.

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 d'inondation de la vallée de la Seine, approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté inter-préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375 ;
- le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis approuvé le 4 avril 2018 par arrêté préfectoral n°2018 PREF/DCPPAT/BUPPE/041 ;
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 26 octobre 2020 par arrêté préfectoral n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/258.

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 de 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 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 Ris-Orangis et de la préfecture de l'Essonne.

Annexes

Arrêtés

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 Ris-Orangis et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

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

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

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

Article 8

Le présent arrêté abroge l'arrêté n° 2018-DDT-SE-N° 312 du 3 août 2018.

Article 9

Monsieur le préfet, le directeur de cabinet, le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de Ris-Orangis 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

La Cheffe du Service Environnement


Sandrine FAUCHET

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

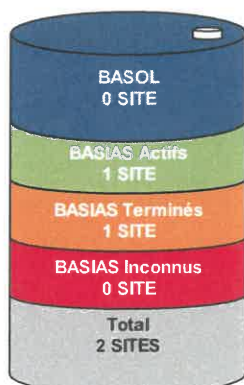


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de SMART-SUPPLY
Numéro de dossier 25/SS/IMMO/0387
Date de réalisation 19/06/2025

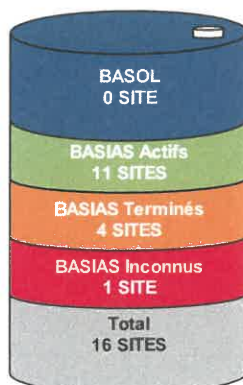
Localisation du bien 45 Rue Jean Jaurès
91130 RIS ORANGIS
Section cadastrale AE 912
Altitude 77.76m
Données GPS Latitude 48.651276 - Longitude 2.40649

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

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

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 18 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.
- ➔ 18 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudouin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 643 2005 EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 19/06/2025

* 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 appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

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

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

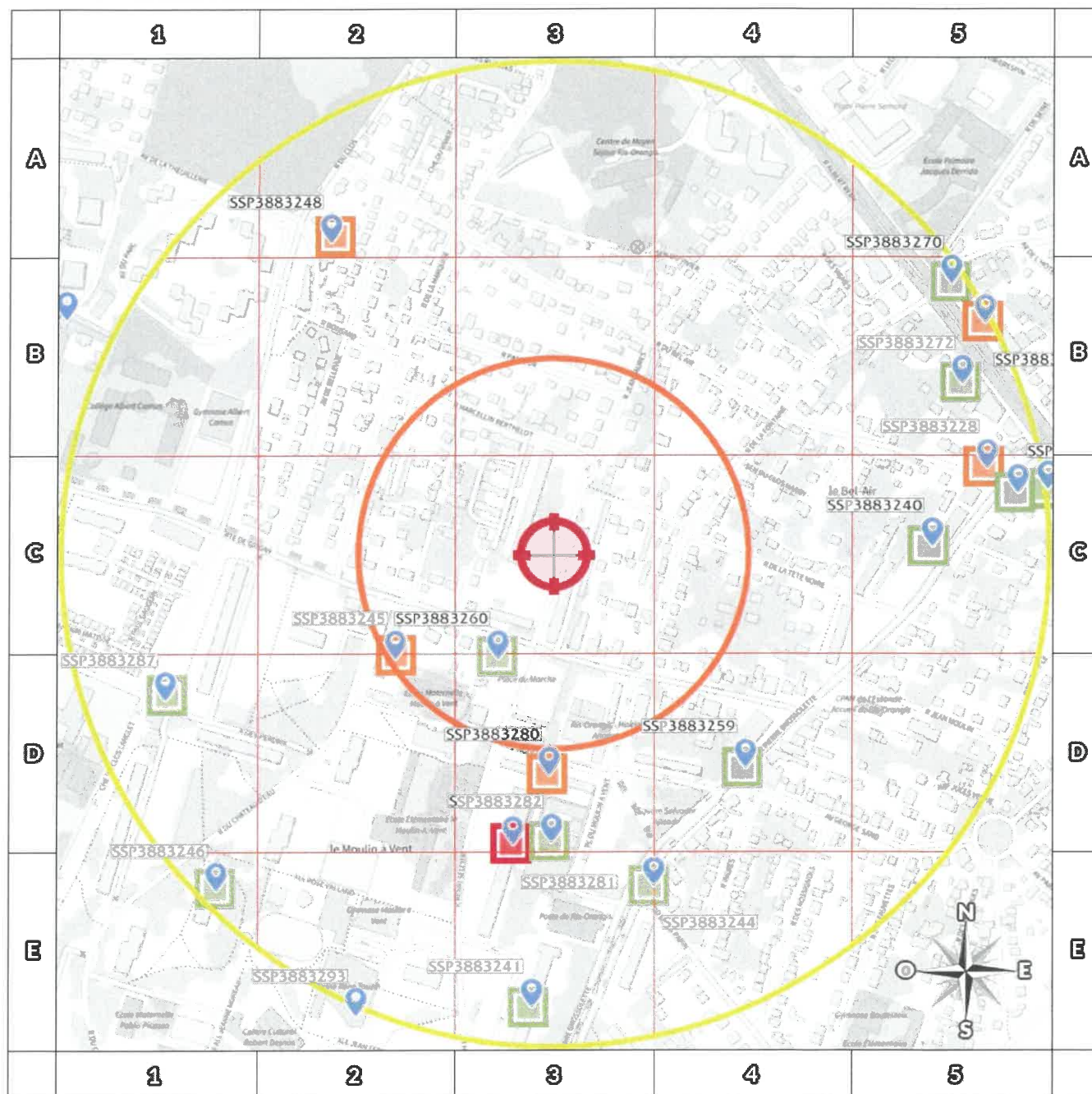
Que propose Media Immo ?

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

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

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

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



- 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 polluée) 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/>.

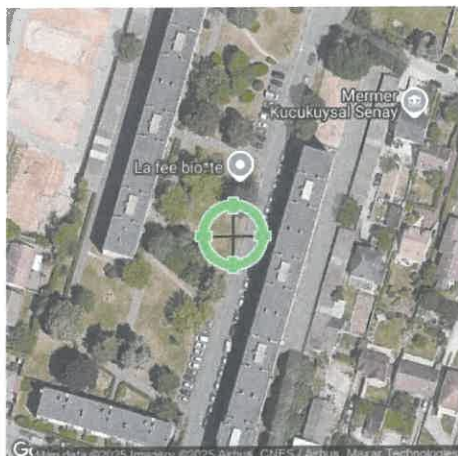
Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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)
	MOBIL OIL FRANCAISE	Entretien de véhicules Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Compression, réfrigération;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	118 m
	AUXILIAIRE DE CHAUFFAGE	Compagnie de chauffage Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné	189 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	BRIERE Philippe	Pressing 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	222 m
	ESSO Saf FRANCAISE	Station service Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	287 m
	SAIGMAG (S.A. Immobilière des Grands Magasins d'Approvisionnement Général) + IDEAL PRESSING	Pressing, industrie des viandes 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;Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage);Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné;Compression, réfrigération;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	290 m
	HLM DE L'ESSONNE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné	296 m
	ROUCHE Mardochée	Pressing 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	348 m
	GITTON Jean, ex M. GAUZY	Station service, garage Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Compression, réfrigération	375 m
	TICT(Tuyauterie Industrielle Chaudronnerie Tolerie), ex FTF, ex LECLERC	Chaudronnerie Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements;Compression, réfrigération;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures);Agriculture, chasse, sylviculture et pêche	389 m
	SECMA + CABINET REICH (Syndic de résidence)	Compagnie de chauffage Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné	414 m
	GARREL ET NAVARRE	Transports urbains Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer	439 m
	FRANCIS AUTO, ex ETIENNE Claude, ex RIS - MOTO	Garage Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres);Commerce d'équipements automobiles;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	442 m
	ESSONNE HABITAT	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	457 m
	GARREL & NAVARRE	Transports urbains Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer	465 m
	HLM DE L'ESSONNE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné	479 m
	PICCO M.	Imprimerie Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné;Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	481 m
	ROUCHE Mardochée	Pressing 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	489 m
	MOREL Emile	Station service Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	495 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/0387
Date de réalisation	19/06/2025

Localisation du bien	45 Rue Jean Jaurès 91130 RIS ORANGIS
Section cadastrale	AE 912
Altitude	77.76m
Données GPS	Latitude 48.651276 - Longitude 2.40649

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

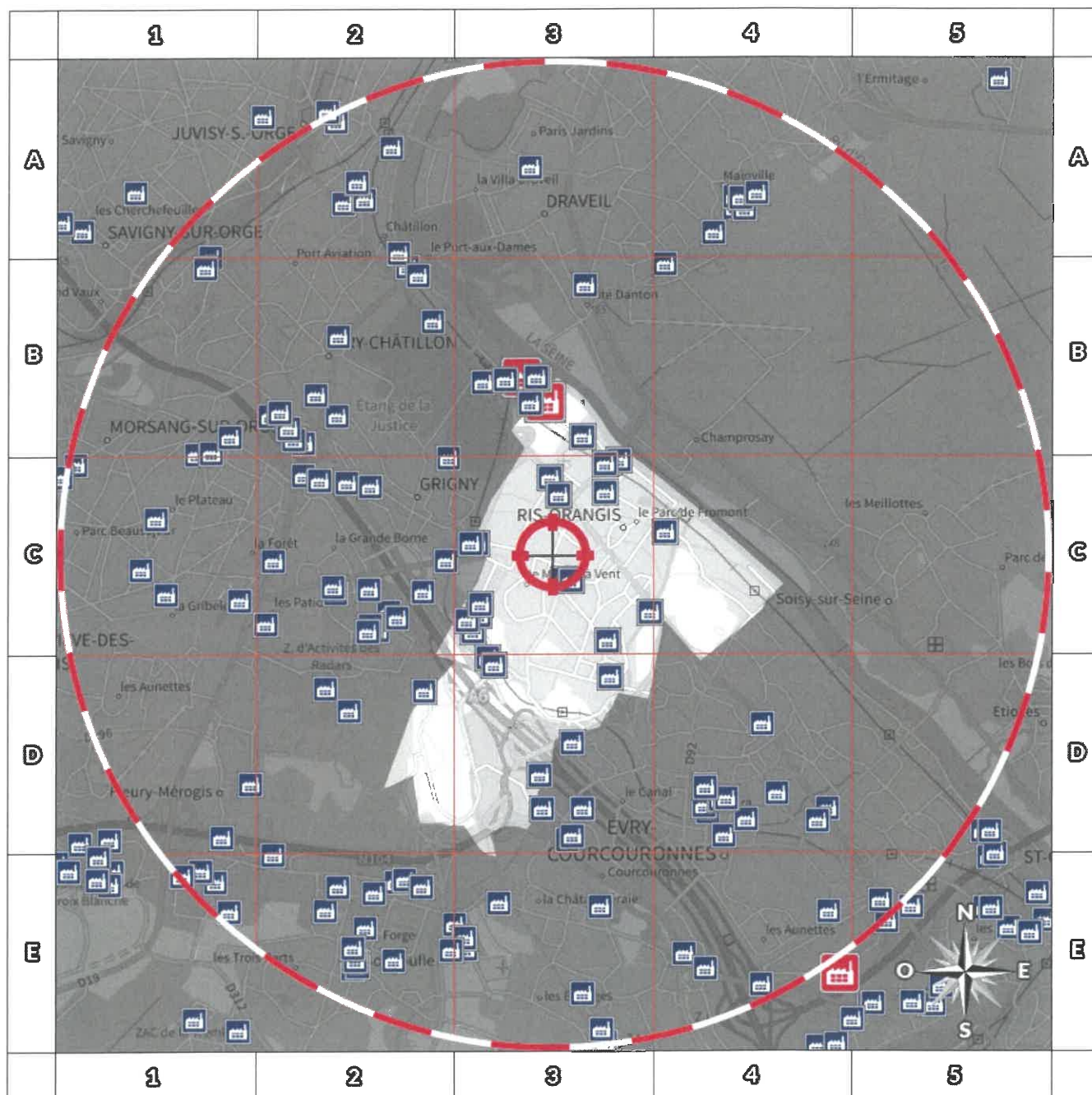
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de RIS ORANGIS (91130)



2000m

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

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de RIS ORANGIS (91130)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 500m du bien					
	Valeur Initiale		AVENUE MAC CORMICK 91130 Ris-Orangis	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		66 RUE DE FROMONT 91130 Ris-Orangis	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		route privée de la CIM La Plaine Basse 91130 Ris-Orangis	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas OUI
	Valeur Initiale		Ave Ambroise Croizat ZAC Bois de l'Epine 91130 Ris-Orangis	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick / 6 rue Edmond Bonte 91130 Ris-Orangis	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Rue de Fromont Prolongée 91130 Ris-Orangis	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Rue Jules Guesdes ZI Bois de l'Epine 91130 Ris-Orangis	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale		Quai de la Borde 91130 Ris-Orangis	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		75 Ave de la Libération 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Rue Albert Remy RN 7 91130 Ris-Orangis	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		55 rue Albert Rémy 91130 Ris-Orangis	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		44 Ave Paul Langevin ZAC de l'Orme Pomponne 91130 RIS ORANGIS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		77 rue Pierre Brossolette 91130 Ris-Orangis	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Avenue Paul Langevin ZA de l'Orme Pomponne 91130 RIS ORANGIS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		11 Ave des Marronniers 91130 Ris-Orangis	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		28 Ave George Sand 91130 Ris-Orangis	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		85 route de Grigny 91130 Ris-Orangis	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		12 rue Paul Langevin 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		36 rue Paul Langevin 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		36 Ave Paul Langevin 91130 Ris-Orangis	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		18, rue Copernic 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Quai de la Borde 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		36/38 Ave Paul Langevin 91130 Ris-Orangis	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		46/48 Ave Paul Langevin ZAC de l'Orme Pomponne 91130 Ris-Orangis	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale		Lieu-dit Le grand Bourg 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		50/52 avenue Paul Langevin ZAC de l'Orme Pomponne 91130 RIS ORANGIS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		29 Ave Paul Langevin ZAC de l'Orme Pomponne 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 rue Edmond Bonte 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		1, avenue Mac Cormick 91130 Ris-Orangis	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Centre Commercial de l'Aunette 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 Ris-Orangis	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 Ris-Orangis	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		73 Route de Grigny 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		centre departemental d'accueil a CD 31 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 Ris-Orangis	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 Ris-Orangis	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		6 Ave Mack Cormick 91130 RIS ORANGIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

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

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/0387
Date de réalisation	19/06/2025
Localisation du bien	45 Rue Jean Jaurès 91130 RIS ORANGIS
Section cadastrale	AE 912
Altitude	77.76m
Données GPS	Latitude 48.651276 - Longitude 2.40649
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	000 AE 912
------------	------------

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 Aéroports

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
45 Rue Jean Jaurès
91130 RIS ORANGIS

Cadastre
AE 912

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

zone A ¹
forte

☐

zone B ²
forte

☐

zone C ³
modérée

☐

zone D ⁴

☐

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vices 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 crénaux 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 prises en compte

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur _____

Acquéreur _____

Date _____

Fin de validité

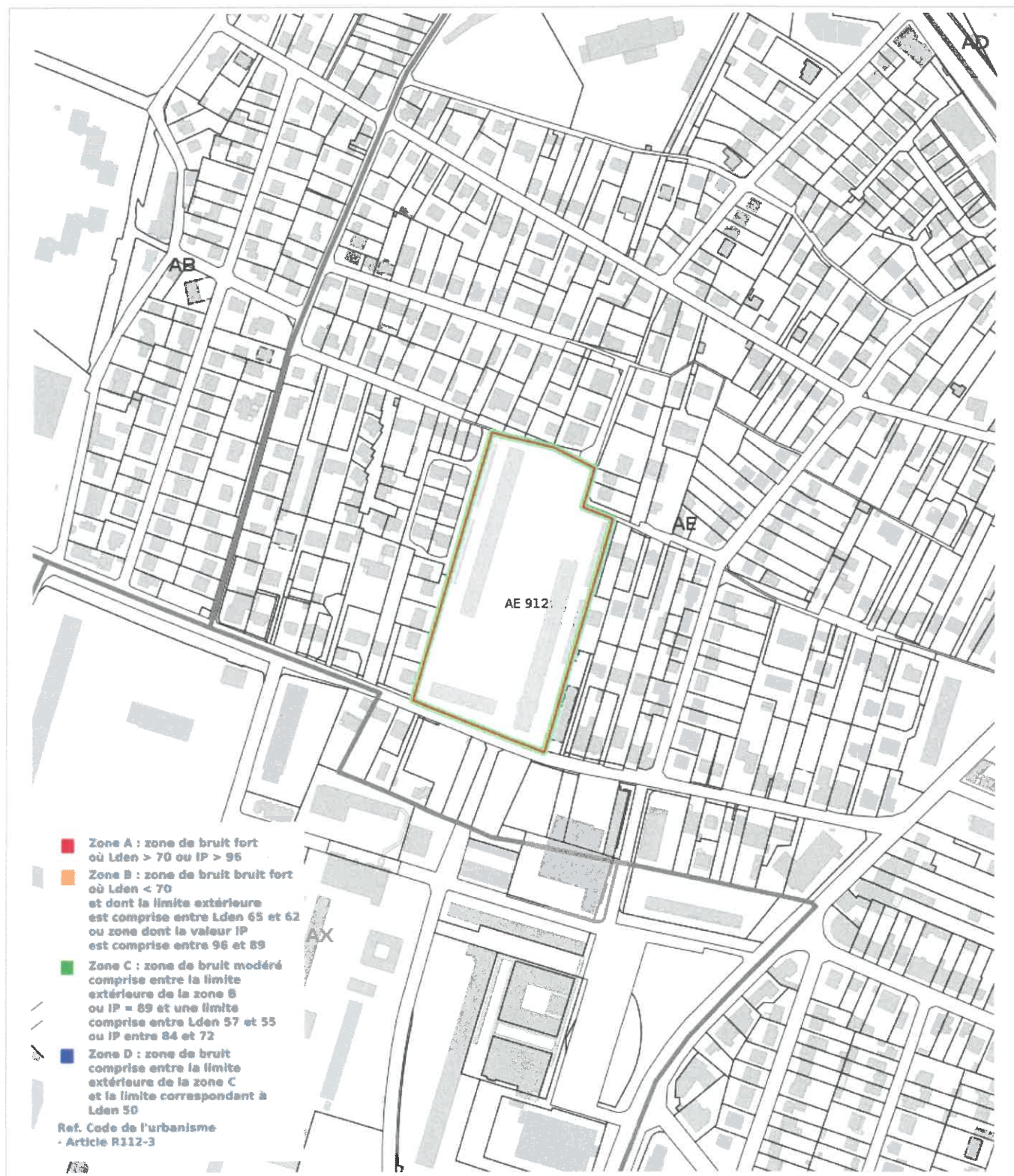
19/12/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics 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.

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.naturelbrakia.com>
© 2025 Media Immo. 5 rue social 124 rue Louis Bertran 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS EVRY 750 475 813 - RCP GENERAL N° AP 358 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/SS/IMMO/0387** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 45 Rue Jean Jaurès (N° 368 Appart et N° 440 Cave) 91130 RIS ORANGIS (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 :

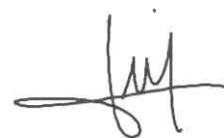
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

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 ApTvx	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Termites	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Audit Energetique	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 14/01/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **RIS ORANGIS**, le **18/06/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics
:



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

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

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

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

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Annexe 4

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
Délivré au nom de la Commune par Le Maire

N° du dossier : CU 091 521 25 00179

CADRE 1 : IDENTIFICATION ET OBJET DE LA DEMANDE (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)		En date du : 27 mai 2025
Propriétaire : EN COPROPRIETE Localisation du terrain : 34 Rue Jean Jaurès 91130 RIS-ORANGIS Références cadastrales : AE 912	Demandeur : GEXALLIANCE - CONSEILS 25 RUE DE PARIS 77220 TOURNAN EN BRIE	
☒ Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, le régime de taxes et participations d'urbanisme et l'état des équipements publics existants ou prévus (Art.L.410-1. 1^{er} alinéa du code de l'Urbanisme). ☐ Demande en vue de savoir si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération déterminée, indiquant la destination et la nature des bâtiments et leur superficie de plancher hors œuvre (Art.L410-1. 2^{ème} alinéa du code de l'Urbanisme).		

CADRE 2 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN		
Les articles L. 111-6 à 10, R 111-2, R 111-4, R 111-26, R 111-27 du règlement national d'urbanisme s'appliquent.		
Le terrain est situé dans un périmètre où toute démolition est soumise à autorisation (Délib n°2007/064 du 27/09/2007) Le terrain est situé dans un périmètre de maintien d'autorisation en matière de clôture (Délib n°2007/102 du 20/12/2007)		
Plan Local d'urbanisme approuvé le 21/02/2019 Règlement Local de Publicité approuvé le 09/06/2023		
Situation / Zone : urbaine	Secteur : UB	Hauteur: voir l'extrait du règlement
L'intégralité du PLU est disponible sur site officiel de la commune : www.ville-ris-orangis.fr		

CADRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE	
Superficie du terrain de la demande (1)	18249 m ²
Surface de plancher susceptible d'être édifiée (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	SANS OBJET
Surface de plancher des bâtiments existants	SANS OBJET
(1) Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur	
Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique, les règlements applicables à l'ilot de propriété et autres servitudes administratives.	

CADRE 4 : LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL :**Servitudes d'utilité publique :**

- ☐ Secteur affecté par le bruit
☐ I1 – Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
☒ I3 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
☐ I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
☐ AC1 - Servitude de protection des monuments historiques
☐ AC2 – Servitude de protection des sites pittoresques
☒ PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques
☐ AS1 – Servitudes relatives à la conservation des eaux
☐ EL3 – Servitude de halage et d'exploitation
☐ T1 – Servitudes liées au chemin de fer
☐ Plan de prévention des Risques technologiques (PPRT) autour des Installations des Sociétés ANTARGAZ, CIM et SOUFFLET AGRICULTURE situées secteur de « la Plaine Basse » à GRIGNY et RIS-ORANGIS relatif à l'arrêté préfectoral du 04 avril 2018
☐ Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRI) de la vallée de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375 du 20 octobre 2003

Servitudes d'utilité sols :

- ☐ Eléments de protection au titre de l'art. L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme :
☐ Bâtiment(s)
☐ Arbre(s)

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION

- ☐ Périmètre de préemption urbain simple
☐ Périmètre de préemption urbain renforcé
☒ Périmètre de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux
☐ Parcelle(s) non concernée(s) par un droit de préemption

CADRE 6 : BENEFICIAIRE DU DROIT**Au bénéfice de : la COMMUNE**

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN. Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du Code de l'Urbanisme.

TAXES : Les contributions cochées seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire.

- ☒ Taxe d'aménagement : Taux communal 5%
☒ Taxe d'aménagement : Taux départemental 2,5%
☒ Taxe d'aménagement : Taux en région Ile de France 1%
☒ Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région Ile de France. Circonscription n°3.
☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17/01/2001, modifiée relative à l'archéologie préventive)
☐ Versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité : NEANT

PARTICIPATIONS:

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis de construire, un permis d'aménager, un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- ☒ Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)
☒ Incorporation dans le domaine public communal des terres vaines et vagues (Délib n°2019/274 du 26/09/2019)

Participations préalablement instaurées par délibération

- ☒ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1 2^{ème} –b)

CADRE 8 : CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Numérotage de la (ou des) parcelle(s) : 34, RUE JEAN JAURES

CADRE 9 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES à l'article. L421-5 du code de l'urbanisme

RESEAUX	DESSERTE	CAPACITE	service ou concessionnaire	Vers	Date non déterminée
Voies publiques					
Eau potable			GRAND PARIS SUD		
Assainissement			GRAND PARIS SUD		
Electricité			ENEDIS		

CADRE 10 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- ☒ La commune n'est pas concernée par la présence de termites
- ☒ Carrière non signalée
- ☒ Sols argileux : zone d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Etude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison.
- ☐ Site archéologique potentiel
- ☒ Zone de sismicité : zone 1 risque très faible
- ☐ Secteur d'information sur les sols (SIS) défini par arrêté préfectoral n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/258 du 26 octobre 2020 :
- ☐ SISn°91SIS05589 relatif au site Décharge RIS
 - ☐ SISn°91SIS05760 relatif au site Expedit Diffusion
 - ☐ SISn°91SIS05588 relatif au site Intrafor
 - ☐ SISn°91SIS05589 relatif au site LU RIS
- ☒ Hors lotissement
- ☒ Alignement communal de fait
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté
- ☐ Secteur O.I.N.
- ☐ Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme :
- ☐ Emplacement n°1 : réalisation du projet tram-train T12
 - ☐ Emplacement n°2 : réalisation du projet TZEN4
- ☐ Zone Quartier Politique de la Ville
- ☐ Copropriété sis 24, rue Edmond Bonté : Copropriété concernée par l'ordonnance en date du 15/12/2023, modifiée par l'ordonnance du 12/01/2024 et du 19/01/2024 du Tribunal Judiciaire d'Evry, désignant un administrateur provisoire de copropriété en difficulté en application de l'article L 29-1 de la loi du 10 juillet 1965.
- ☐ Autorisation préalable de mise en location applicable au périmètre de la copropriété sis 24 rue Edmond Bonté (Délibération n°2019/103 du 04/04/2019)
- ☐ Autorisation préalable de mise en location applicable au périmètre de la copropriété de la Ferme du Temple - Modalités d'application (Délibération n°2023/285 du 27/09/2023)
- ☐ Autorisation préalable de mise en location applicable au périmètre de la copropriété du Parc du Château - Modalités d'application (Délibération n°2023/286 du 27/09/2023)
- ☒ Arrêté préfectoral DDT-SHR-502 du 10 décembre 2021 portant inscription de la commune de Ris-Orangis sur la liste des communes pour lesquelles le ravalement décennal est obligatoire.
- ☐ Arrêté préfectoral DDT-SHR-271 du 11 juillet 2023 portant extension du périmètre de ravalement décennal obligatoire de la commune de Ris-Orangis
- ☒ Pas d'interdiction d'habiter
- ☒ Pas d'insalubrité
- ☐ Plan de sauvegarde
- ☒ Absence d'arrêté de péril

N.B : concernant la présence de plomb et d'amiante, il appartient au propriétaire de faire réaliser le diagnostic.

Le présent certificat comprend 4 pages

Fait à Ris-Orangis, le 12/06/2025

Stéphane RAFFALLI
Maire de Ris-Orangis
Conseiller départemental de l'Essonne

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

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.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire...)

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-17 du code de l'urbanisme) :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le Préfet, 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*).

DROIT 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...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Département :
ESSONNE

Commune :
RIS ORANGIS

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 27/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC de Corbeil-Essonnes
75-79 rue 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



Département :
ESSONNE

Commune :
RIS ORANGIS

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

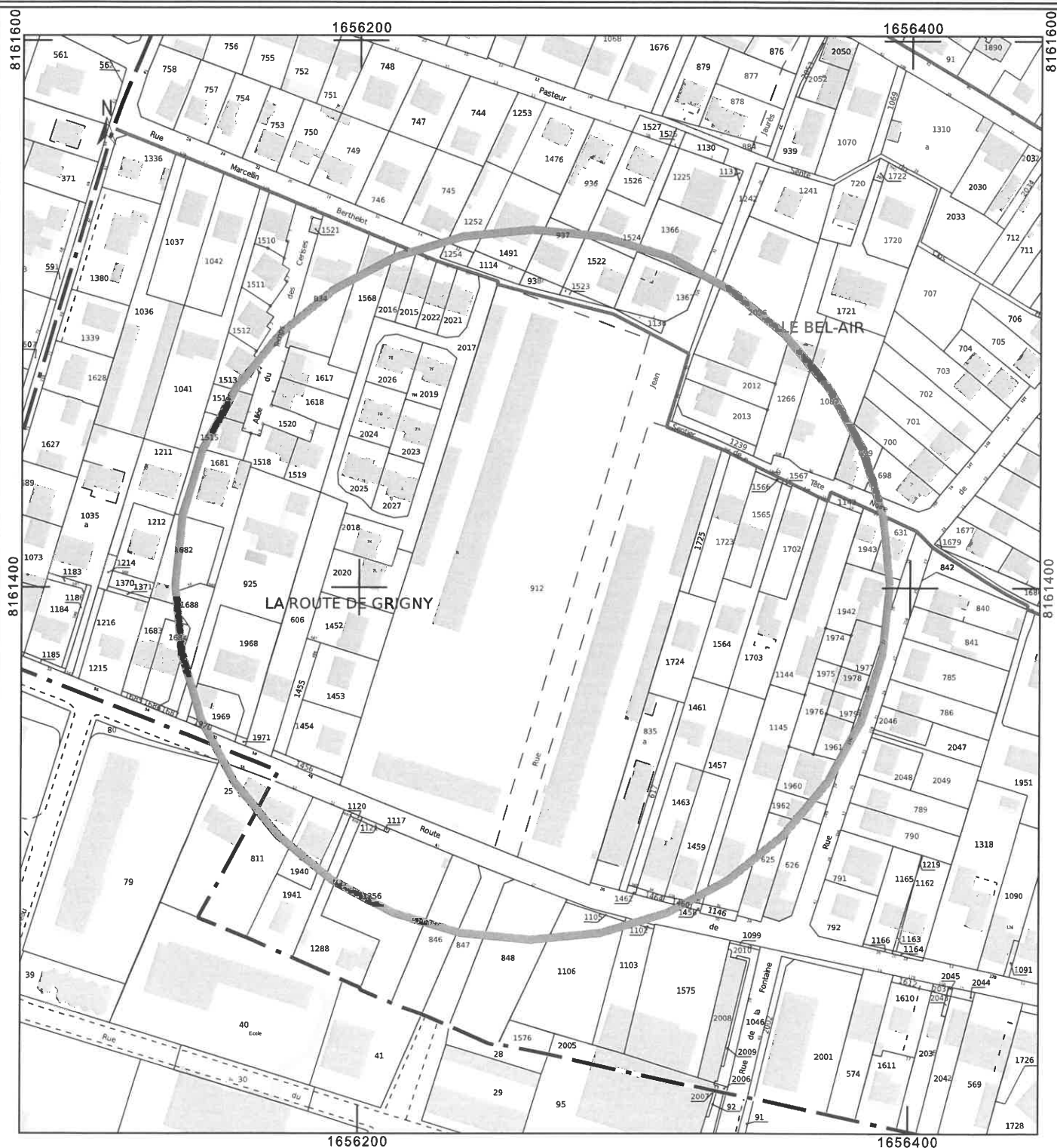
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC de Corbeil-Essonnes
75-79 rue 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

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 11/07/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOALLIANCE

SF2519302557

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091					Commune : 521		RIS ORANGIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AE	0912			RTE DE GRIGNY	1ha82a49ca					
AE	0912	001	368	484/100000						
AE	0912	001	440	12/100000						

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





**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N° 415 du 22 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 RIS-ORANGIS (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°2018-DDT-SE-N° 312 du 3 août 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de RIS- ORANGIS (Essonne) ;

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

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

VU l'arrêté n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/258 du 26 octobre 2020 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Ris-Orangis ;

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 Ris-Orangis et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Ris-Orangis est :

- exposée aux risques naturels d'inondation de la vallée de la Seine ;
- exposée aux risques technologiques liés aux établissements de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) et de la société ANTARGAZ ;
- concernée par les secteurs d'information sur les sols SIS suivants :
 - n°91SIS05588 relatif au site de Intrafor,
 - n°91SIS05589 relatif au site de la Décharge de RIS,
 - n°91SIS05760 relatif au site Expédit Diffusion,
 - n°91SIS05599 relatif au site de LU RIS.

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 d'inondation de la vallée de la Seine, approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté inter-préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375 ;
- le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis approuvé le 4 avril 2018 par arrêté préfectoral n°2018 PREF/ DCPAT/BUPPE/041 ;
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 26 octobre 2020 par arrêté préfectoral n° 2020-PREF/DCPAT/BUPPE/258.

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 de 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 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 Ris-Orangis 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 Ris-Orangis et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

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

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

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

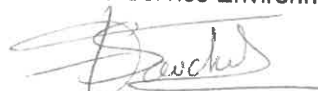
Le présent arrêté abroge l'arrêté n° 2018-DDT-SE-N° 312 du 3 août 2018.

Article 9

Monsieur le préfet, le directeur de cabinet, le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de Ris-Orangis 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

La Cheffe du Service Environnement



Sandrine FAUCHET



Préfecture de département

Code postal 91130

Commune de RIS-ORANGIS

Code INSEE 91521

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2020-DDT-SE-N°415

du 22 / 12 / 2020

mis à jour le 22 / 12 / 2020

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

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
- | | | | |
|-----------------|-----------------|-------------------|------------------------|
| prescrit | anticipé | approuvé X | ¹ oui X non |
| | | date 20/10/03 | |
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations X autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- | | |
|--|-----------|
| | oui X non |
|--|-----------|
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
- | | | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| prescrit | anticipé | approuvé | ¹ oui non X |
| | | date | |
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
- | |
|---------|
| oui non |
|---------|

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

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
- | | | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| prescrit | anticipé | approuvé | ² oui non X |
| | | date | |
- ² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux
- | |
|---------|
| oui non |
|---------|

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

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit**
- | |
|------------------------|
| ³ oui non X |
|------------------------|
- ³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T **approuvé**
- | |
|-----------|
| oui X non |
|-----------|
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement
- | |
|-----------|
| oui non X |
|-----------|
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements
- | |
|------------------------|
| ⁴ oui X non |
|------------------------|

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

- > La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 X
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 X

Information relative à la pollution de sols

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

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

- > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés
de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle nombre 14
de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique nombre 0

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondations (PPRI de la Seine approuvé le 20/10/2003)

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques technologiques (PPRT CIM ANTARGAZ approuvé le 04/04/2018)

Document cartographique délimitant les secteurs d'information sur les sols (extrait de l'arrêté n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/258)

date 22/12/2020

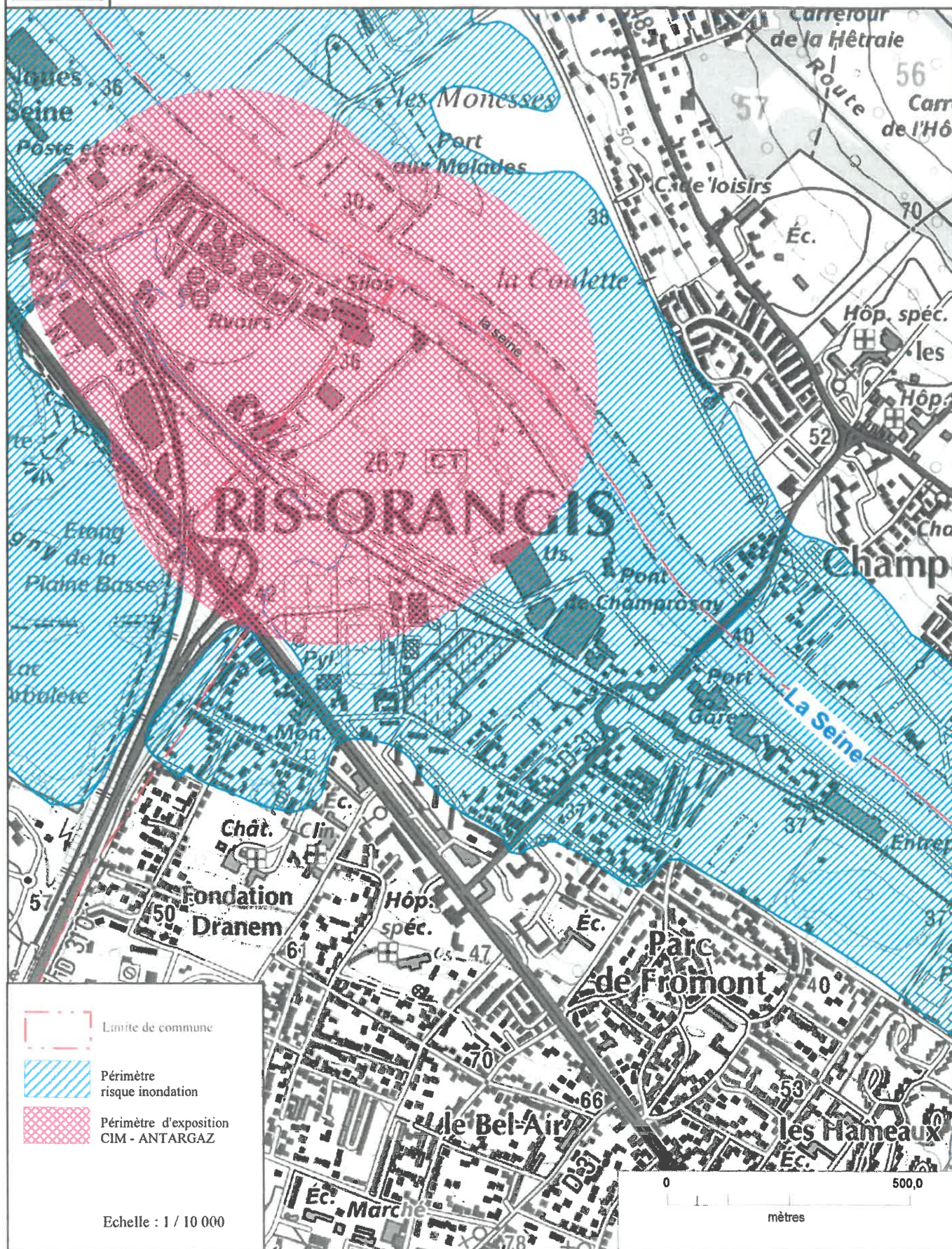
le préfet de département

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



PRÉFET
DE L'ESSONNE

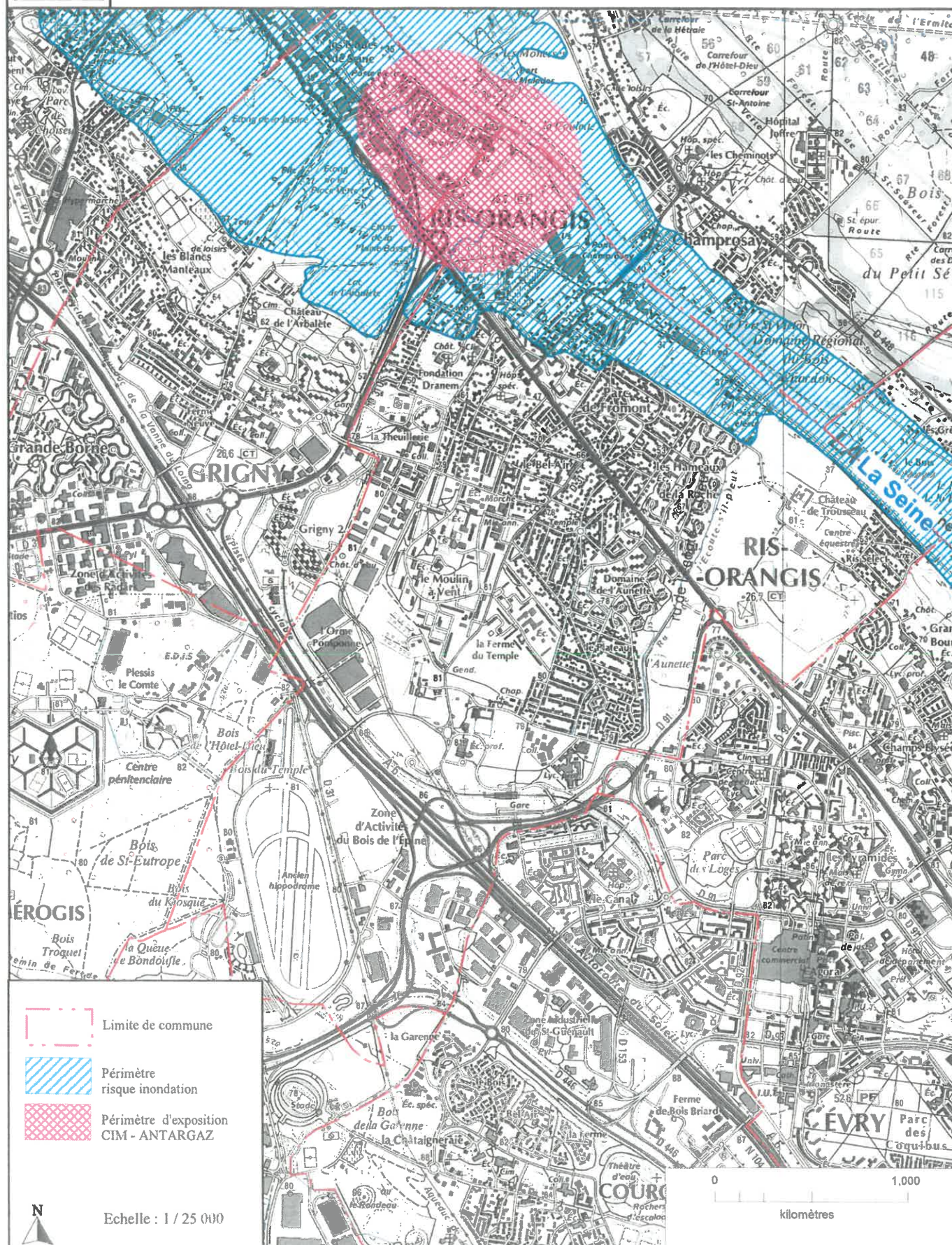
Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires
de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs
Commune de Ris Orangis



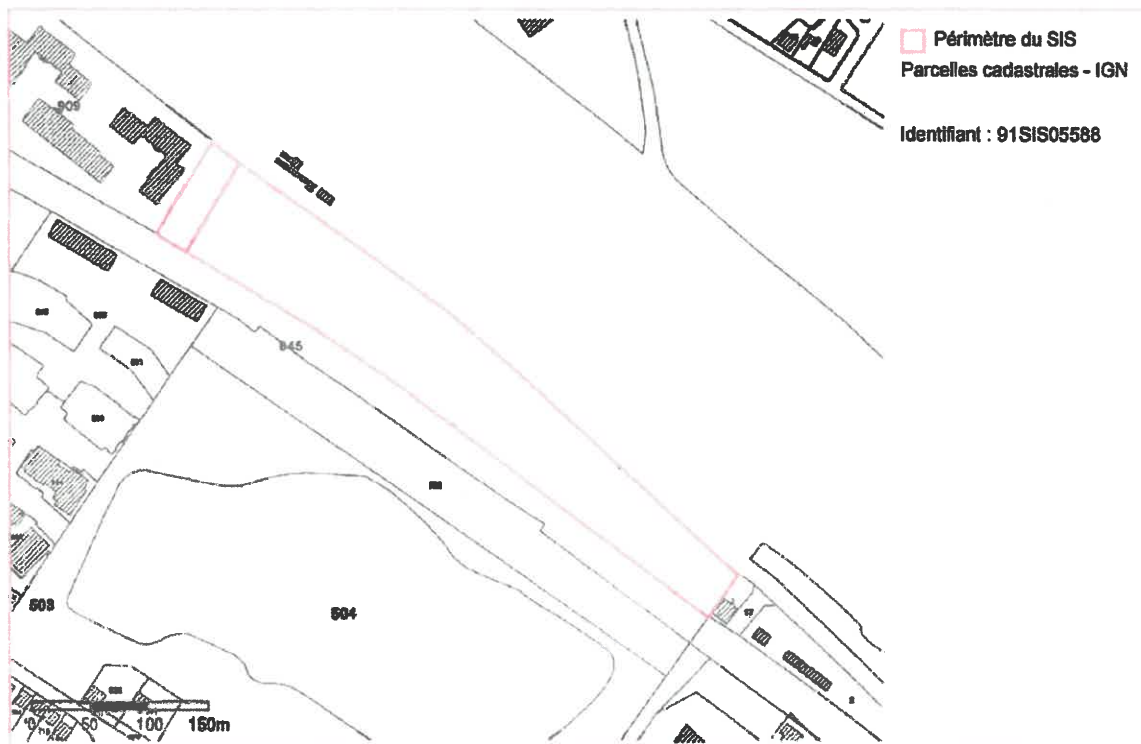
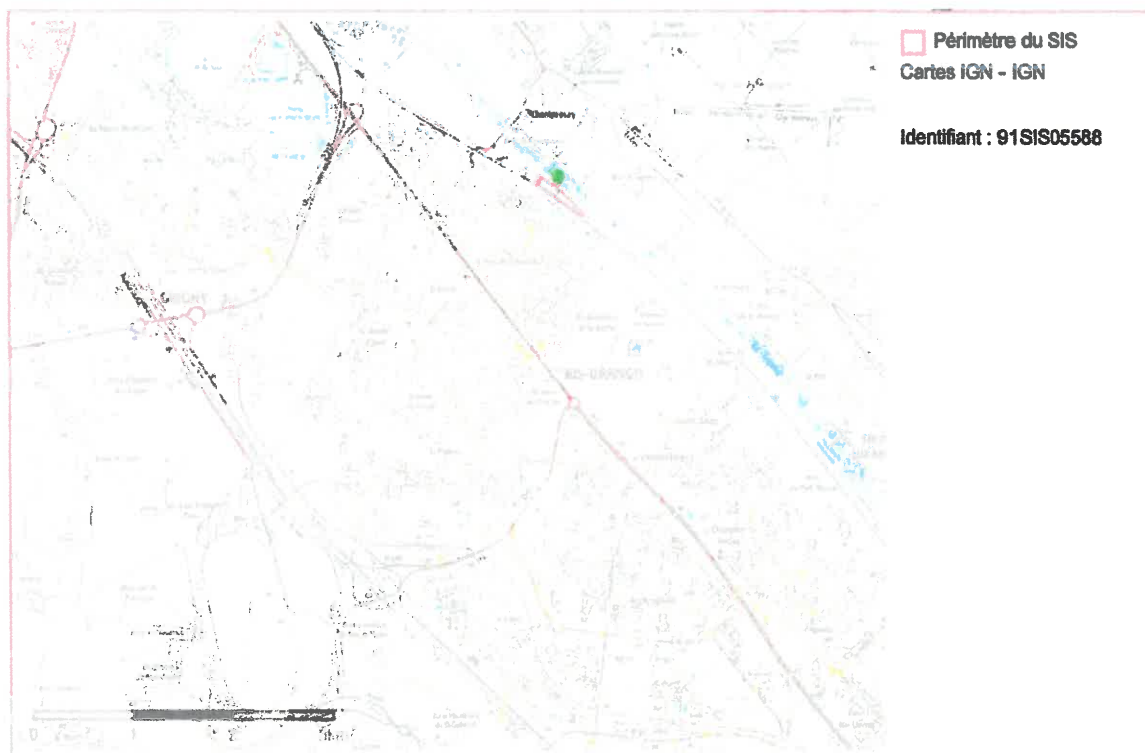


PRÉFET
DE L'ESSONNE

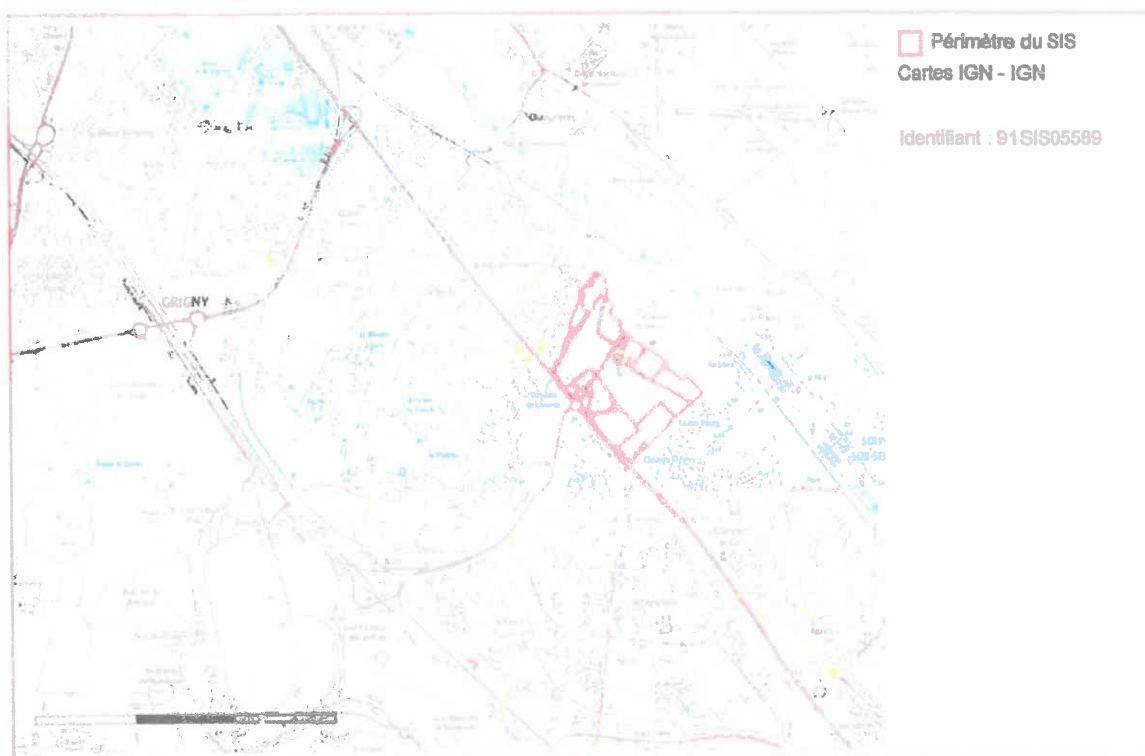
Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de Ris Orangis



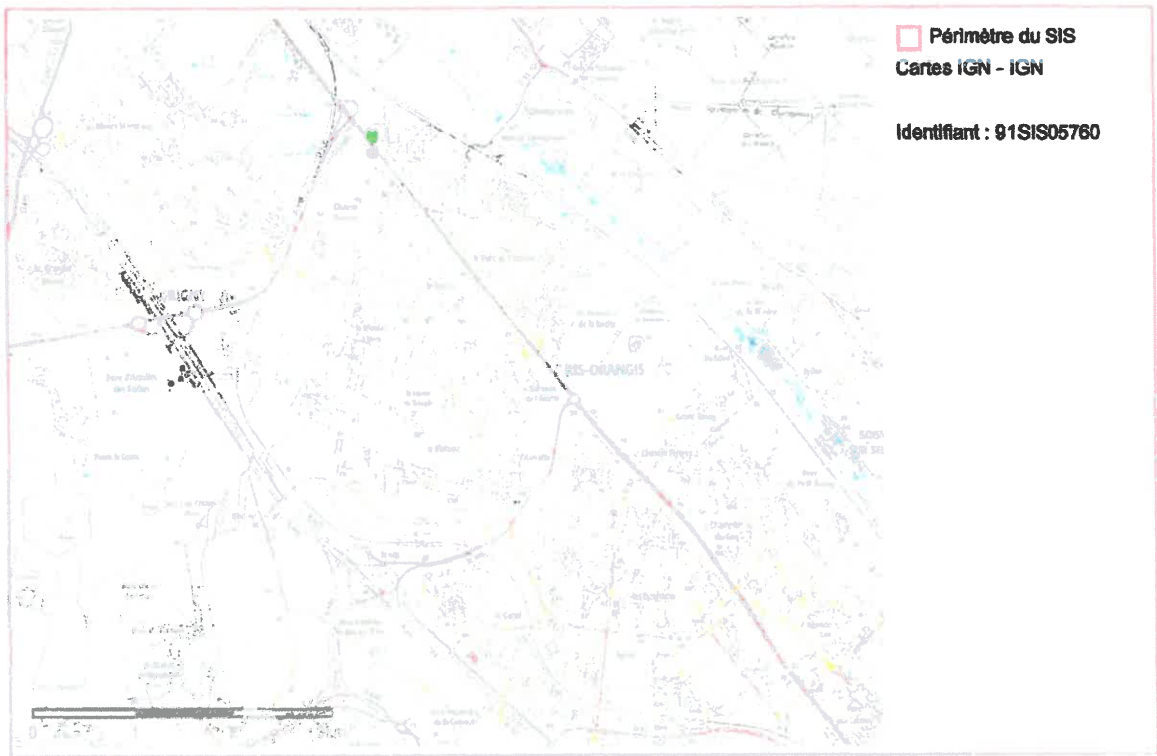
Cartographie



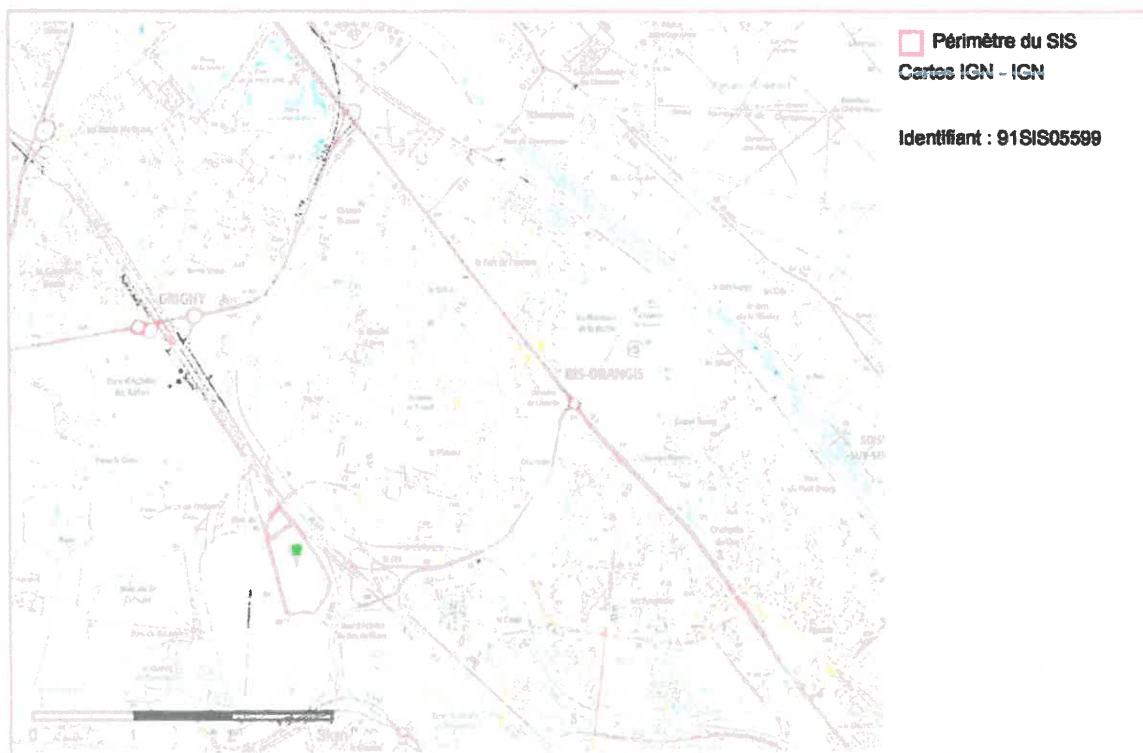
Cartographie



Cartographie



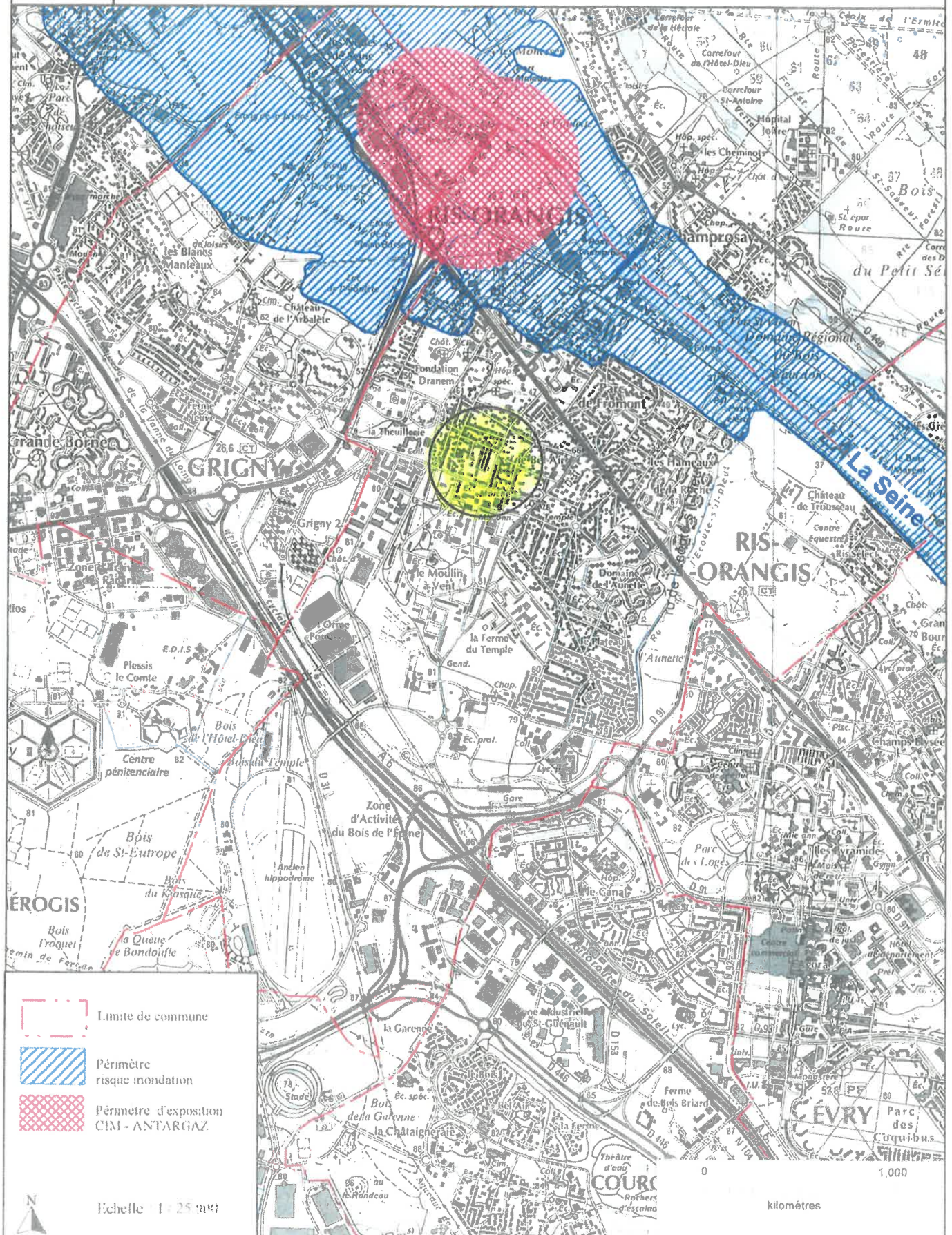
Cartographie





PRÉFET
DE L'ESSONNE

Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de Ris Orangis





**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 mai 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.

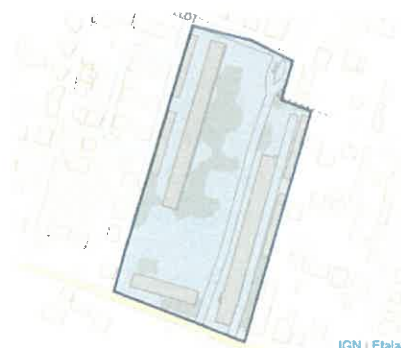
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

91130 RIS-ORANGIS

Code parcelle :
000-AE-912



Parcelle(s) : 000-AE-912, 91130 RIS-ORANGIS

1 / 7 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 : 2/3

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

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

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

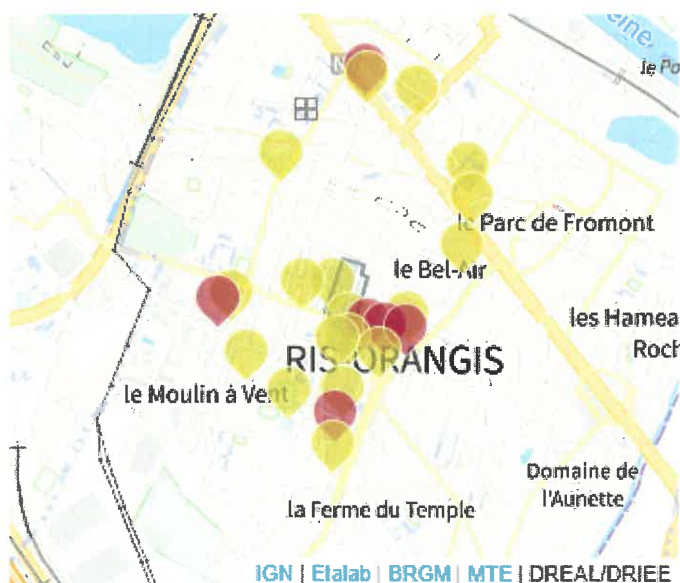


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

- 6 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 18 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) : 17

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0000522A	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
INTE0200080A	07/07/2001	07/07/2001	27/02/2002	16/03/2002
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1820387A	10/06/2018	10/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9700555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
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

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1926068A	01/07/2018	30/09/2018	17/09/2019	26/10/2019
INTE9300656A	01/01/1990	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993
INTE9800067A	01/01/1993	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998

Mouvement de Terrain : 2

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

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
ASSOCIATION HOSPITALIERE Les Cheminots	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504842
IDEAL PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006509637
RIS PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006508948
R4D GROUP	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100019249
CERTAS ENERGY FRANCE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504851
DÉCHARGE DE RIS - CARRIÈRE LONGUET	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006510100

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883241
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883259
Entretien de véhicules	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883260
Fabrique de ciment et plâtre	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883279
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883280
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883281
Pressing, industrie des viandes	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883282
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883236
Station service, garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883240
Station service, garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883242
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883244
Compagnie de chauffage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883245
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883246
Chaudronnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883248
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883270
Compagnie de chauffage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883287
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883293
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883272

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° **NEANT** du mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
34 à 40, rue Jean Jaurès... **91 130** **RIS ORANGIS**

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 A¹ **zone B²** **zone C³** **zone D⁴**
forte forte modérée

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

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

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

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

11/07/2025/ TOURNAN EN BRIE

GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

n° **2020-DDT-SE-N -415** du **22/12/2020** mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
34 à 40, rue Jean Jaurès... **91 130** **RIS ORANGIS**

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 oui ☐ non ☒
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
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 oui ☐ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
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 oui ☐ non ☐
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ☒
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ **non** ☒

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ **non** ☒

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

*catastrophe naturelle minière ou technologique

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

oui ☐ **non** ☐

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

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur

date / Lieu

acquéreur / locataire

11/07/2025/ TOURNAN EN BRIE

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

REGLEMENT DE COPROPRIETE SDC LES CASTORS

Annexe 5

12442 at ALIVE
15012 RALY

27 Octobre 1966

AVOCATS ASSOCIES MORINI
16
Pièces Communiquées

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Régissant l'Ensemble Immobilier
42, Route de Grigny à RIS-ORANGIS

(SOCIETE ANONYME COOPERATIVE DE CONSTRUCTION
à PERSONNEL ET A CAPITAL VARIABLES DES CASTORS
DE RIS-ORANGIS - ESSONNES)

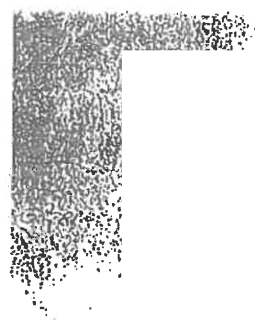
4. The fourth part of the document discusses the challenges associated with maintaining accurate records. It identifies common pitfalls such as data entry errors, missing information, and inconsistent formatting. The text provides suggestions for overcoming these challenges, such as implementing double-checking procedures and using standardized templates.

5. The fifth part of the document concludes by reiterating the importance of accurate record-keeping. It states that this is a fundamental responsibility of the accounting department and that it is essential for the company's long-term success. The text also mentions that proper records are necessary for compliance with regulatory requirements.

6. The sixth part of the document provides a summary of the key points discussed. It reiterates the importance of accurate records, the specific procedures for recording transactions, the role of the accounting department, the challenges associated with this process, and the conclusion. This section serves as a quick reference for readers who need to understand the main takeaways of the document.

7. The seventh part of the document includes a list of references and sources used in the research. This section provides credibility to the information presented and allows readers to explore the topics further if needed. The references include various accounting textbooks, industry standards, and relevant regulations.

8. The eighth part of the document is a concluding statement. It expresses the hope that the information provided will be helpful and that it will encourage readers to take the necessary steps to improve their record-keeping practices. The text also mentions that the accounting department is committed to providing ongoing support and training to ensure that all transactions are properly recorded.



EFFET RELATIF

En conformité de l'article 32, paragraphe 2 du décret numéro 55-1350 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, il est précisé que les titres de propriété de ladite Société sont constitués par deux actes de vente publiés tous les deux au bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNE le dix janvier mil neuf cent cinquante neuf, le premier volume 9.677, n° 19, et le second volume 9.677 n° 20.

CHAPITRE II

OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 2

Le présent règlement, établi en conformité de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, a pour objet :

- 1° - De déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire dites "parties privatives" et celles qui serviront à l'usage collectif dites "parties communes".
- 2° - D'établir l'état descriptif concernant l'immeuble.
- 3° - De fixer les droits et obligations des copropriétaires.
- 4° - D'organiser l'administration de l'immeuble.
- 5° - D'indiquer les conditions dans lesquelles seront prises, le cas échéant, les décisions extraordinaires concernant l'immeuble.

CHAPITRE III

DISTINCTION ENTRE "PARTIES PRIVATIVES"

ET "PARTIES COMMUNES"

Section 1 - Définition des "parties privatives"

Article 3

Les "parties privatives" sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire c'est-à-dire :

Les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires notamment :

Les carrelages, dalles et en général tous revêtements.

Les plafonds et les parquets (à l'exception des gros oeuvres qui sont "parties communes").

Les cloisons intérieures avec leurs portes.

Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, les appuis des fenêtres, les balcons particuliers.

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives.
Les canalisations intérieures, les radiateurs de chauffage central.

Les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilette et water-closets.

Les installations de la cuisine, évier, etc...

Les placards et penderies.

L'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative. Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Les séparations entre les appartements, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves, seront mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Section 2 - Définition des "parties communes"

Article 4

Les "parties communes" sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites des cours et des jardins.

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non.

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol.

Les couvertures des immeubles et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles.

Les souches des cheminées.

Les chaudières et les appareils de chauffage central,

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout, les conduits prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central (sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci).

Les transformateurs.

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie, des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et les réserves de combustibles.

La loge du concierge et les autres locaux communs.

Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers, les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants.

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, la cave à mazout, paillassons (non compris les tapis-brosses sur les pailiers d'entrée, qui seront "parties privatives").

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes sont l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

Article 5

Accessoires aux parties communes

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol.
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes.
- le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins.
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes

Article 6

Les parties communes et les droits qui leurs sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

CHAPITRE IV

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 7

Désignation des lots

L'ensemble immobilier fait l'objet de trois cent soixante seize lots savoir :

pour le bâtiment S trente six lots numérotés de I à 36 inclus.

pour le bâtiment DI cent vingt huit lots numérotés de IOI à 228 inclus.

pour le bâtiment D2 cent quarante lots numérotés de 30I à 350 inclus, 352 à 42I inclus, 423 à 442 inclus.

pour les garages automobiles soixante douze lots numérotés de 50I à 572 inclus.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en cent millièmes (100.000°).

Observation est ici faite que les numéros des caves contenues dans cette désignation après l'indication du numéro du lot, se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes des ces locaux.

Les lots de l'ensemble objet des présentes, comprennent :

I - CORPS DE BATIMENT EN FACADE SUR LA ROUTE DE GRIGNY - DIT "BATIMENT S"

a) APPARTEMENTS

Escalier N° 46

Rez-de-chaussée

LOT N° 1 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment S, escalier 46, porte de droite comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.

Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci — 628/100.000

LOT N° 2 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment S, escalier 46, porte de gauche comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.

Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes — 548/100.000

Premier étage

LOT N° 3 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment S, escalier 46, porte de droite comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.

Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci — 628/100.000

LOT N° 4 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment S, escalier 46, porte de gauche comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.

Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes — 548/100.000

Deuxième étage

LOT N° 5 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment S, escalier 46, porte de droite comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.

Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci — 628/100.000

LOT N° 6 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment S, escalier 46, porte de gauche comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.

Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes — 548/100.000

Escalier N° 44

Rez-de-chaussée

LOT N° 7 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment S, escalier 44, porte de droite comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.

Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci — 628/100.000

LOT N° 8 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment S, escalier 44, porte de gauche comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, balcon.

Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes — 548/100.000

A REPORTER : — 4.704/100.000

Report :	4.704/100.000
Premier étage	
LOT N° 9 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment S; e: allier 44, porte de droite comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 10 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment S, escalier 44, porte de gauche comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	548/100.000
Deuxième étage	
LOT N° 11 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment S, escalier 44, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 12 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment S, escalier 44, porte de gauche, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	548/100.000
Escalier N° 42	
Rez-de-chaussée	
LOT N° 13 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment S; escalier 42, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 14 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment S, escalier 42, porte de gauche comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	548/100.000
Premier étage	
LOT N° 15 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment S, escalier 42, porte de droite comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 16 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment S, escalier 42, porte de gauche comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	548/100.000
A REPORTER :	9.408/100.000

Deuxième étage	REPORT :	9.408/100.000
LOT N° 17 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment S, escalier 42, porte de droite comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.		
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		628/100.000
LOT N° 18 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment S, escalier 42, porte de gauche comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.		
Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes		548/100.000
b) CAVES		
Sous-sol		
LOT N° 19 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 1.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 20 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 2.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 21 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 3.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 22 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 4.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 23 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 5.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 24 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 6.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 25 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 7.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 26 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 8.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 27 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 9.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 28 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 10.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 29 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 11.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 30 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 12.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 31 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 13.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 32 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 14.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
LOT N° 33 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 15.		
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		12/100.000
A REPORTER :		10.764/100.000

REPORTS :	10.784/100.000
LOT N° 34 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 16. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 35 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 17. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 36 - Une cave au sous-sol du bâtiment S, porte n° 18. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
II - CORPS DE BATIMENT EN FAÇADE SUR LA RUE JEAN-IAURES A L'ANGLE DE LA RUE BERTHELOT DIT BATIMENT "D1"	
a) APPARTEMENTS	
Escalier n° 40	
Rez-de-chaussée	
LOT N° 101 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 40, à gauche porte de gauche comprenant : cinq pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SEPT CENT TRENTE CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	735/100.000
LOT N° 102 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 40 à gauche, porte de droite comprenant : cinq pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SEPT CENT TRENTE CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	735/100.000
LOT N° 103 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 40, à droite, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 104 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 40, à droite, porte de droite, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
Premier étage	
LOT N° 105 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 40, porte de gauche, comprenant : Cinq pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SEPT CENT TRENTE CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	735/100.000
LOT N° 106 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 40, en face, porte de droite, comprenant : cinq pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SEPT CENT TRENTE CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	735/100.000
LOT N° 107 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 40, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
A REPORTER :	15.544/100.000

REPORT :	15.544/100.000
LOT N° 108 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 40, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Deuxième étage	
LOT N° 109 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 40, en face, porte de gauche, comprenant : cinq pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SEPT CENT TRENTÉ CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	735/100.000
LOT N° 110 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 40, en face, porte de droite, comprenant : cinq pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SEPT CENT TRENTÉ CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	735/100.000
LOT N° 111 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 40, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 112 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 40, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Troisième étage	
LOT N° 113 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 40, en face, porte de gauche, comprenant : cinq pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SEPT CENT TRENTÉ CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	735/100.000
LOT N° 114 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 40, en face, porte de droite, comprenant : cinq pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SEPT CENT TRENTÉ CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	735/100.000
LOT N° 115 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 40, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 116 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 40, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Escalier n° 38	
Rez-de-chaussée	
LOT N° 117 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 38, à gauche, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
A REPORTER :	22.252/100.000

REPORT :	22.252/100.000
LOT N° 118 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 38, à gauche, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 119 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 38, à droite, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 120 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 38, à droite, porte de droite, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes,	548/100.000
Premier étage	
LOT N° 121 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 38, en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 122 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 38, en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 123 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 38, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 124 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 38, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Deuxième étage	
LOT N° 125 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 38, en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 126 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 38, en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 127 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 38, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
A REPORTER :	28.452/100.000

REPORT :	28.452/100.000
LOT N° 128 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 38, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Troisième étage	
LOT N° 129 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 38, en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 130 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 38, en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 131 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 38, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 132 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 38, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Escalier n° 36	
Rez-de-chaussée	
LOT N° 133 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 36, à gauche, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 134 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 36, à gauche, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 135 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 36, à droite, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 136 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 36, à droite, porte de droite, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
Premier étage	
LOT N° 137 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 36, en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
A REPORTER :	34.024/100.000

REPORT :	34.024/100.000
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 138 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 36, en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 139 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 36, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 140 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 36, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Deuxième étage	
LOT N° 141 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 36, en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 142 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 36, en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 143 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 36, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 144 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 36, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Troisième étage	
LOT N° 145 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 36, en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 146 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 36, en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 147 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 36, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
A REPORTER :	40.932/100.000

REPORT :	40.832/100.000
LOT N° 148 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 36, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Escalier n° 34 Rez-de-chaussée	
LOT N° 149 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 34 (premier étage par rapport à la rue) en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 150 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 34 (premier étage par rapport à la rue) en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 151 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 34 (premier étage par rapport à la rue) au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 152 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D1, escalier 34 (premier étage par rapport à la rue) au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Premier étage	
LOT N° 153 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 34 (deuxième étage par rapport à la rue) en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 154 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 34 (deuxième étage par rapport à la rue) en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 155 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 34 (deuxième étage par rapport à la rue) au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 156 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D1, escalier 34 (deuxième étage par rapport à la rue) au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Deuxième étage	
LOT N° 157 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 34 (troisième étage par rapport à la rue) en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
A REPORTER :	46.584/100.000

REPORT :	46.584/100.000
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 158 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 34 (troisième étage par rapport à la rue) en face, porte de droite, comprenant: quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 159 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 34 (troisième étage par rapport à la rue) au fond, porte de gauche, comprenant: quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 160 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D1, escalier 34 (troisième étage par rapport à la rue) au fond, porte de droite, comprenant: quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Troisième étage	
LOT N° 161 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 34 (quatrième étage par rapport à la rue) en face, porte de gauche, comprenant: quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 162 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 34 (quatrième étage par rapport à la rue) en face, porte de droite, comprenant: quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 163 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 34 (quatrième étage par rapport à la rue) au fond, porte de gauche, comprenant: quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 164 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D1, escalier 34 (quatrième étage par rapport à la rue) au fond, porte de droite, comprenant: quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
b) CAVES	
Sous-sol	
LOT N° 165 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 109.	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 166 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 110.	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 167 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 105.	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 168 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 111.	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 169 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 106.	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
A REPORTER :	51.668/100.000

REPORT :	51.668/100.000
LOT N° 170 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 112. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 171 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 107. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 172 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 113. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 173 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 108. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 174 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 114. 1101 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 175 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 101. 114 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 176 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 115. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 177 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 102. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 178 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 116. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 179 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 103. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 180 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 104. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 181 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 121. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 182 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 117. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 183 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 122. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 184 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 118. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 185 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 127. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 186 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 119. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 187 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 124. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 188 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 120. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 189 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 125. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
A REPORTER :	51.908/100.000

REPORT :	51.908/100.000
LOT N° 190 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 126. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 191 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 123. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 192 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 128. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 193 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 129. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 194 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 130. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 195 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 131. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 196 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 132. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 197 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 141. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 198 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 145. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 199 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 142. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 200 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 146. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 201 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 143. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 202 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 147. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 203 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 144. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 204 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 148. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 205 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 137. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 206 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 138. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 207 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 139. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 208 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 140. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 209 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 133. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
A REPORTER :	52.148/100.000

REPORT :	52.148/100.000
LOT N° 210 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 161. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 211 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 134. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 212 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 164. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 213 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 135. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 214 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 162. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 215 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 136. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 216 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 163. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 217 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 157. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 218 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 160.158 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 219 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 158.160 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 220 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 159. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 221 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 153.155 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 222 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 156. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 223 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 154.153 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 224 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 155.154 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 225 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 149. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 226 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 150. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 227 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 151. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 228 - Une cave au sous-sol du bâtiment D1, porte n° 152. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
A REPORTER :	52.376/100.000

REPORT :

52.376/100.000

III - CORPS DE BATIMENT EN FACADE SUR LA RUE JEAN JAURES ET A L'ANGLE
DE LA ROUTE DE GRIGNY DIT "BATIMENT D2".

a) APPARTEMENTS

Escalier n° 39

Rez-de-chaussée

LOT N° 301 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 39 (premier étage par rapport à la rue) au fond porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci

628/100.000

LOT N° 302 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 39 (premier étage par rapport à la rue) au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci

628/100.000

LOT N° 303 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 39 (premier étage par rapport à la rue) en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci

628/100.000

LOT N° 304 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 39 (premier étage par rapport à la rue) en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement et balcon.
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci

628/100.000

Premier étage

LOT N° 305 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 39 (deuxième étage par rapport à la rue) au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci

628/100.000

LOT N° 306 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 39 (deuxième étage par rapport à la rue) au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci

628/100.000

LOT N° 307 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 39 (deuxième étage par rapport à la rue) en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci

628/100.000

LOT N° 308 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 39 (deuxième étage par rapport à la rue) en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci

628/100.000

Deuxième étage

LOT N° 309 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 39 (troisième étage par rapport à la rue) au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.

A REPORTER :

57.400/100.000

REPORT-:	57.400/100.000
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 310 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 39 (troisième étage par rapport à la rue) au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement. Balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 311 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 39 (troisième étage par rapport à la rue) en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement. Balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 312 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 39 (troisième étage par rapport à la rue) en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement. Balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
<u>Troisième étage</u>	
LOT N° 313 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 39 (quatrième étage par rapport à la rue) au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement. Balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 314 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 39 (quatrième étage par rapport à la rue) au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement. Balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 315 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 39 (quatrième étage par rapport à la rue) en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement. Balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 316 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 39 (quatrième étage par rapport à la rue) en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement. Balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
<u>Escalier n° 41</u>	
<u>Rez-de-chaussée</u>	
LOT N° 317 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 41, à gauche, porte de gauche, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	548/100.000
LOT N° 318 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 41, à gauche, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
A REPORTER :	63.600/100.000

REPORT :	63.600/100.000
LOT N° 319 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 41, à droite, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 320 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 41, à droite, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Premier étage	
LOT N° 321 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 41, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 322 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 41, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 323 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 41, en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 324 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 41, en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Deuxième étage	
LOT N° 325 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 41, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 326 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 41, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 327 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 41, en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 328 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 41, en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
A REPORTER :	69.880/100.000

REPORT :	69.580/100.000
Troisième étage	
LOT N° 329 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 41, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 330 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 41, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 331 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 41, en face porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 332 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 41, en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Escalier n° 43	
Rez-de-chaussée	
LOT N° 333 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 43, à gauche, porte de gauche, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	548/100.000
LOT N° 334 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 43, à gauche, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 335 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 43, à droite, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 336 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 43, à droite, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Premier étage	
LOT N° 337 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 43, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
A REPORTER :	75.452/100.000

REPORT :	75.452/100.000
LOT N° 338 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 43, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 339 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 43, en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 340 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 43, en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Deuxième étage	
LOT N° 341 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 43, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 342 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 43, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 343 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 43, en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 344 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 43, en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Troisième étage	
LOT N° 345 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 43, au fond, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 346 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 43, au fond, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 347 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 43, en face, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
A REPORTER :	81.732/100.000

REPORT :	81.732/100.000
LOT N° 348 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 43, en face, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Escalier n° 45 Rez-de-chaussée	
LOT N° 349 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 45, à gauche, porte de gauche, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
LOT N° 350 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 45, à gauche, porte de droite, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	548/100.000
LOT N° 352 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 45, à droite, porte de gauche, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	548/100.000
LOT N° 353 - Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment D2, escalier 45, à droite, porte de droite, comprenant : quatre pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les SIX CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	628/100.000
Premier étage	
LOT N° 354 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 45, au fond, porte de gauche, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
LOT N° 355 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 45, au fond, porte de droite, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
LOT N° 356 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 45, au fond, porte au pied de l'escalier, comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	484/100.000
LOT N° 357 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 45, en face, porte de gauche, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
A REPORTER :	86.840/100.000

REPORT :	88.840/100.000
LOT N° 358 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 45, en face, porte de droite, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
LOT N° 359 - Un appartement situé au premier étage du bâtiment D2, escalier 45, dans le couloir, deuxième porte à gauche, comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATRE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	484/100.000
Deuxième étage	
LOT N° 360 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 45, au fond, porte de gauche, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
LOT N° 361 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 45, au fond, porte de droite, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
LOT N° 362 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 45, au fond, porte au pied de l'escalier, comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATRE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	484/100.000
LOT N° 363 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 45, en face, porte de gauche, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
LOT N° 364 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 45, en face, porte de droite, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
LOT N° 365 - Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment D2, escalier 45, dans le couloir, deuxième porte à gauche, comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATRE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	484/100.000
Troisième étage	
LOT N° 366 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 45, au fond, porte de gauche, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon. Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
LOT N° 367 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 45, au fond, porte de droite, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
A REPORTER :	91.580/100.000

REPORT :	91.580/100.000
Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
LOT N° 368 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 45, au fond, porte au pied de l'escalier, comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATRE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	484/100.000
LOT N° 369 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 45, en face, porte de gauche, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
LOT N° 370 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 45, en face, porte de droite, comprenant : trois pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes	548/100.000
LOT N° 371 - Un appartement situé au troisième étage du bâtiment D2, escalier 45, dans le couloir, deuxième porte à gauche, comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, balcon.	
Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATRE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	484/100.000
b) CAVES	
Sous-sol	
LOT N° 372 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 301. ✓	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 373 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 302. 310	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 374 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 303. 311	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 375 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 304. ✓	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 376 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 305. 312	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 377 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 306. 314	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 378 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 307. 313	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 379 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 308. 315	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 380 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 309. 306	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 381 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 310. 316	
Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
A REPORTER :	94.312/100.000

REPORT :	94.312/100.000
LOT N° 382 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 311. 302 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 383 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 312. 302 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 384 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 313. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 385 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 314. 303 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 386 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 315. 303 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 387 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 316. 303 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 388 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 317. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 389 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 319. 308 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 390 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 318. 302 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 391 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 320. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 392 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 321. 301 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 393 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 322. 302 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 394 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 323. 302 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 395 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 324. 302 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 396 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 325. 302 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 397 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 326. 302 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 398 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 327. 302 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 399 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 328. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 400 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 329. 303 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 401 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 330. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
A REPORTER :	94.552/100.000

REPORT :	94.552/100.000
LOT N° 402 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 331 319 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 403 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 332 348 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 404 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 333 345 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 405 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 334 344 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 406 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 335 325 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 407 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 336 342 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 408 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 337 355 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 409 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 338 347 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 410 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 339 347 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 411 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 340 344 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 412 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 341 339 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 413 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 342 333 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 414 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 343 332 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 415 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 344 334 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 416 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 345 339 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 417 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 346 335 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 418 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 347 340 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 419 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 348 336 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 420 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 349. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 421 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 350. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
A REPORTER :	94.792/100.000

REPORT :	94.792/100.000
LOT N° 423 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 352, Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 424 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 353. 354 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 425 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 354. 353 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 426 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 355. 361/360 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 427 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 356. 371 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 428 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 357. 367 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 429 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 358. 359 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 430 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 359. 360 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 431 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 360. 366 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 432 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 361. 356 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 433 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 362. 365 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 434 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 363. 362 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 435 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 364. Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 436 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 365. 363 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 437 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 366. 358 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 438 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 367. 308 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 439 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 368. 370 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 440 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 369. 368 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 441 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 370. 363 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
LOT N° 442 - Une cave au sous-sol du bâtiment D2, porte n° 371. 357 Et les DOUZE/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	12/100.000
A REPORTER :	95.032/100.000

REPORT :		95.032/100.000
IV - CORPS DE BATIMENT A USAGE DE GARAGES DERRIERE LE BATIMENT "D1"		
DENOMME "GARAGE A"		
LOT N° 501 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 501. 106		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 502 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 502. 007		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 503 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 503. 009		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 504 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 504. 009		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 505 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 505. 003		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 506 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 506. 017		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 507 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 507. 010		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 508 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 508. 122		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 509 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 509. 145 n° 9		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 510 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 510. 111		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 511 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 511. 016		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 512 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 512. 160		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 513 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 513. 131		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
A REPORTER :		95.929/100.000

REPORT :		95.929/100.000
LOT N° 514 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A".		
porte n° 514. 514		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 515 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 515. 123		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 516 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 516. 516		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 517 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 517. 514		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 518 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "A"		
porte n° 518. 160		
Et les SOIXANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
V - CORPS DE BATIMENT A USAGE DE GARAGES DERRIERE LE BATIMENT "D1"		
DENOMME "GARAGE B"		
LOT N° 519 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 519. 123		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 520 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 520. 123		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 521 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 521. 123		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 522 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 522. 123		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 523 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 523. 140		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 524 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 524. 123		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 525 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 525. 123		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 526 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 526. 123		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 527 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 527. 123		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
A REPORTER :		96.895/100.000

REPORT :		96.895/100.000
LOT N° 528 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 528. 528		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 529 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 529. 121		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 530 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 530. 149		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 531 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 531. 158		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 532 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 532. 159		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 533 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 533. 156		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 534 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 534. 154		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 535 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 535. 154		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 536 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "B"		
porte n° 536. 153		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
VI - CORPS DE BATIMENT A USAGE DE GARAGES DERRIERE LE BATIMENT "D2"		
DENOMME "GARAGE C"		
LOT N° 537 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 537. 313		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 538 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 538. 304		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 539 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 539. 321		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 540 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 540. 133		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
A REPORTER :		97.792/100.000

REPORT :		97.792/100.000
LOT N° 541 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 541. 1/4		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 542 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 542. 3/4		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 543 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 543. 1/4		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 544 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 544.		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 545 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 545. 3/4		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 546 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 546. 3/4		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 547 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 547. 3/4		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 548 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 548. 3/4		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 549 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 549. 3/4		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 550 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 550. 1/6		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 551 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 551. 1/6		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 552 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 552.		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 553 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 553.		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 554 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "C"		
porte n° 554. 1/6		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
A REPORTER :		98.758/100.000

REPORT		98.758/100.000
VII - CORPS DE BATIMENT A USAGE DE GARAGE DERRIERE LE BATIMENT "D2"		
DENOMME "GARAGE D"		
LOT N° 555 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 555. 118		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 556 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 556. 32		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 557 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 557. 320		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 558 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 558. 336		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 559 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 559. 322		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 560 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 560. 311		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 561 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 561. 331		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 562 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 562. 360		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 563 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 563. 363		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 564 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 564. 341		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 565 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 565. 361/360		
Et les SOIXANTE CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 566 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 566. 566		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 567 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 567. 350		
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci		69/100.000
LOT N° 568 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D"		
porte n° 568. 118		
A REPORTER :		99.655/100.000

REPORT :	99.655/100.000
LOT N° 569 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D" porte n° 569. 348	
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	69/100.000
LOT N° 570 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D" porte n° 570. 335	
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	69/100.000
LOT N° 571 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D" porte n° 571. 571	
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	69/100.000
LOT N° 572 - Un garage pour automobile situé dans le corps de garage "D" porte n° 572. 355	
Et les SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes, ci	69/100.000
TOTAL : CENT MILLE/CENT MILLIEMES. ci	100.000/100.000

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du Décret N° 55-1350 du quatorze Octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié par le Décret N° 59-90 du sept. Janvier mil neuf cent cinquante neuf, portant application du Décret N° 55-22 du quatre Janvier mil neuf cent cinquante cinq.

-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

N°s des lots	Bâ- ti- ment	Es- ca- lier	Etage	Nature du lot	Quote-part dans la propriété du sol (en 100000°)
1	2	3	4	5	6
1	S	46	R-de-Chaussée	Appartement droite	628
2	S	46	R-de-Chaussée	Appartement gauche	548
3	S	46	1er étage	Appartement droite	628
4	S	46	1er étage	Appartement gauche	548
5	S	46	2ème étage	Appartement droite	628
6	S	46	2ème étage	Appartement gauche	548
7	S	44	R-de-Chaussée	Appartement droite	628
8	S	44	R-de-Chaussée	Appartement gauche	548
9	S	44	1er étage	Appartement droite	628
10	S	44	1er étage	Appartement gauche	548
11	S	44	2ème étage	Appartement droite	628
12	S	44	2ème étage	Appartement gauche	548
13	S	42	R-de-Chaussée	Appartement droite	628
14	S	42	R-de-Chaussée	Appartement gauche	548
15	S	42	1er étage	Appartement droite	628
16	S	42	1er étage	Appartement gauche	548
17	S	42	2ème étage	Appartement droite	628
18	S	42	2ème étage	Appartement gauche	548
19	S	-	Sous-sol	Cave numéro 1	12
20	S	-	Sous-sol	Cave numéro 2	12
21	S	-	Sous-sol	Cave numéro 3	12
22	S	-	Sous-sol	Cave numéro 4	12
23	S	-	Sous-sol	Cave numéro 5	12
24	S	-	Sous-sol	Cave numéro 6	12
25	S	-	Sous-sol	Cave numéro 7	12
26	S	-	Sous-sol	Cave numéro 8	12
27	S	-	Sous-sol	Cave numéro 9	12
28	S	-	Sous-sol	Cave numéro 10	12
29	S	-	Sous-sol	Cave numéro 11	12
30	S	-	Sous-sol	Cave numéro 12	12
31	S	-	Sous-sol	Cave numéro 13	12
32	S	-	Sous-sol	Cave numéro 14	12
33	S	-	Sous-sol	Cave numéro 15	12
34	S	-	Sous-sol	Cave numéro 16	12
35	S	-	Sous-sol	Cave numéro 17	12
36	S	-	Sous-sol	Cave numéro 18	12
101	D 1	40	R-de-Chaussée	Appartement gauche porte gauche	735
102	D 1	40	R-de-Chaussée	Appartement gauche porte droite	735
103	D 1	40	R-de-Chaussée	Appartement droite porte gauche	628
104	D 1	40	R-de-Chaussée	Appartement droite porte droite	548
A reporter					13.446

1	2	3	4	5	6
				Report	13.446
105	D 1	40	1er étage	Appartement face porte gauche	735
106	D 1	40	1er étage	Appartement face porte droite	735
107	D 1	40	1er étage	Appartement fond porte gauche	628
108	D 1	40	1er étage	Appartement fond porte droite	628
109	D 1	40	2ème étage	Appartement face porte gauche	735
110	D 1	40	2ème étage	Appartement face porte droite	735
111	D 1	40	2ème étage	Appartement fond porte gauche	628
112	D 1	40	2ème étage	Appartement fond porte droite	628
113	D 1	40	3ème étage	Appartement face porte gauche	735
114	D 1	40	3ème étage	Appartement face porte droite	735
115	D 1	40	3ème étage	Appartement fond porte gauche	628
116	D 1	40	3ème étage	Appartement fond porte droite	628
117	D 1	38	R-de-Chaussée	Appartement gauche porte gauche	628
118	D 1	38	R-de-Chaussée	Appartement gauche porte droite	628
119	D 1	38	R-de-Chaussée	Appartement droite porte gauche	628
120	D 1	38	R-de-Chaussée	Appartement droite porte droite	548
121	D 1	38	1er étage	Appartement face porte gauche	628
122	D 1	38	1er étage	Appartement face porte droite	628
123	D 1	38	1er étage	Appartement fond porte gauche	628
124	D 1	38	1er étage	Appartement fond porte droite	628
125	D 1	38	2ème étage	Appartement face porte gauche	628
126	D 1	38	2ème étage	Appartement face porte droite	628
127	D 1	38	2ème étage	Appartement fond porte gauche	628
128	D 1	38	2ème étage	Appartement fond porte droite	628
129	D 1	38	3ème étage	Appartement face porte gauche	628
130	D 1	38	3ème étage	Appartement face porte droite	628
131	D 1	38	3ème étage	Appartement fond porte gauche	628
132	D 1	38	3ème étage	Appartement fond porte droite	628
133	D 1	36	R-de-Chaussée	Appartement gauche porte gauche	628
134	D 1	36	R-de-Chaussée	Appartement gauche porte droite	628
135	D 1	36	R-de-Chaussée	Appartement droite porte gauche	628
136	D 1	36	R-de-Chaussée	Appartement droite porte droite	548
137	D 1	36	1er étage	Appartement face porte gauche	628
138	D 1	36	1er étage	Appartement face porte droite	628
139	D 1	36	1er étage	Appartement fond porte gauche	628
140	D 1	36	1er étage	Appartement fond porte droite	628
141	D 1	36	2ème étage	Appartement face porte gauche	628
142	D 1	36	2ème étage	Appartement face porte droite	628
143	D 1	36	2ème étage	Appartement fond porte gauche	628
144	D 1	36	2ème étage	Appartement fond porte droite	628
145	D 1	36	3ème étage	Appartement face porte gauche	628
146	D 1	36	3ème étage	Appartement face porte droite	628
147	D 1	36	3ème étage	Appartement fond porte gauche	628
148	D 1	36	3ème étage	Appartement fond porte droite	628
A reporter					41.560

1	2	3	4	5	6
				Report	41.560
149	D 1	34	R-de-Chaussée	Appartement face porte gauche	628
150	D 1	34	R-de-Chaussée	Appartement face porte droite	628
151	D 1	34	R-de-Chaussée	Appartement fond porte gauche	628
152	D 1	34	R-de-Chaussée	Appartement fond porte droite	628
153	D 1	34	1er étage	Appartement face porte gauche	628
154	D 1	34	1er étage	Appartement face porte droite	628
155	D 1	34	1er étage	Appartement fond porte gauche	628
156	D 1	34	1er étage	Appartement fond porte droite	628
157	D 1	34	2ème étage	Appartement face porte gauche	628
158	D 1	34	2ème étage	Appartement face porte droite	628
159	D 1	34	2ème étage	Appartement fond porte gauche	628
160	D 1	34	2ème étage	Appartement fond porte droite	628
161	D 1	34	3ème étage	Appartement face porte gauche	628
162	D 1	34	3ème étage	Appartement face porte droite	628
163	D 1	34	3ème étage	Appartement fond porte gauche	628
164	D 1	34	3ème étage	Appartement fond porte droite	628
165	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 109	12
166	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 110	12
167	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 105	12
168	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 111	12
169	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 106	12
170	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 112	12
171	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 107	12
172	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 113	12
173	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 108	12
174	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 114	12
175	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 101	12
176	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 115	12
177	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 102	12
178	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 116	12
179	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 103	12
180	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 104	12
181	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 121	12
182	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 117	12
183	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 122	12
184	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 118	12
185	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 127	12
186	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 119	12
187	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 124	12
188	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 120	12
189	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 125	12
190	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 126	12
191	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 123	12
				A reporter	51.932

1	2	3	4	5	6
				Report	51.932
192	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 128	12
193	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 129	12
194	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 130	12
195	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 131	12
196	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 132	12
197	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 141	12
198	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 145	12
199	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 142	12
200	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 146	12
201	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 143	12
202	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 147	12
203	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 144	12
204	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 148	12
205	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 137	12
206	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 138	12
207	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 139	12
208	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 140	12
209	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 133	12
210	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 161	12
211	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 194	12
212	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 164	12
213	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 135	12
214	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 162	12
215	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 136	12
216	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 163	12
217	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 157	12
218	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 160	12
219	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 158	12
220	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 159	12
221	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 153	12
222	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 156	12
223	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 154	12
224	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 155	12
225	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 149	12
226	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 150	12
227	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 151	12
228	D 1	-	Sous-sol	Cave numéro 152	12
301	D 2	39	R-de-Chaussée	Appartement fond porte gauche	628
302	D 2	39	R-de-Chaussée	Appartement fond porte droite	628
303	D 2	39	R-de-Chaussée	Appartement face porte gauche	628
304	D 2	39	R-de-Chaussée	Appartement face porte droite	628
A reporter					54.888

1	2	3	4	5	6
				Report	54.888
305	D 2	39	1er étage	Appartement fond porte gauche	628
306	D 2	39	1er étage	Appartement fond porte droite	628
307	D 2	39	1er étage	Appartement face porte gauche	628
308	D 2	39	1er étage	Appartement face porte droite	628
309	D 2	39	2ème étage	Appartement fond porte gauche	628
310	D 2	39	2ème étage	Appartement fond porte droite	628
311	D 2	39	2ème étage	Appartement face porte gauche	628
312	D 2	39	2ème étage	Appartement face porte droite	628
313	D 2	39	3ème étage	Appartement fond porte gauche	628
314	D 2	39	3ème étage	Appartement fond porte droite	628
315	D 2	39	3ème étage	Appartement face porte gauche	628
316	D 2	39	3ème étage	Appartement face porte droite	628
317	D 2	41	R-de-Chaussée	Appartement gauche porte gauche	548
318	D 2	41	R-de-Chaussée	Appartement gauche porte droite	628
319	D 2	41	R-de-Chaussée	Appartement droite porte gauche	628
320	D 2	41	R-de-Chaussée	Appartement droite porte droite	628
321	D 2	41	1er étage	Appartement fond porte gauche	628
322	D 2	41	1er étage	Appartement fond porte droite	628
323	D 2	41	1er étage	Appartement face porte gauche	628
324	D 2	41	1er étage	Appartement face porte droite	628
325	D 2	41	2ème étage	Appartement fond porte gauche	628
326	D 2	41	2ème étage	Appartement fond porte droite	628
327	D 2	41	2ème étage	Appartement face porte gauche	628
328	D 2	41	2ème étage	Appartement face porte droite	628
329	D 2	41	3ème étage	Appartement fond porte gauche	628
330	D 2	41	3ème étage	Appartement fond porte droite	628
331	D 2	41	3ème étage	Appartement face porte gauche	628
332	D 2	41	3ème étage	Appartement face porte droite	628
333	D 2	43	R-de-Chaussée	Appartement gauche porte gauche	548
334	D 2	43	R-de-Chaussée	Appartement gauche porte droite	628
335	D 2	43	R-de-Chaussée	Appartement droite porte gauche	628
336	D 2	43	R-de-Chaussée	Appartement droite porte droite	628
337	D 2	43	1er étage	Appartement fond porte gauche	628
338	D 2	43	1er étage	Appartement fond porte droite	628
339	D 2	43	1er étage	Appartement face porte gauche	628
340	D 2	43	1er étage	Appartement face porte droite	628
341	D 2	43	2ème étage	Appartement fond porte gauche	628
342	D 2	43	2ème étage	Appartement fond porte droite	628
343	D 2	43	2ème étage	Appartement face porte gauche	628
344	D 2	43	2ème étage	Appartement face porte droite	628
345	D 2	43	3ème étage	Appartement fond porte gauche	628
346	D 2	43	3ème étage	Appartement fond porte droite	628
				A reporter	81.104

1	2	3	4	5	6
				Report	81.104
347	D 2	43	3ème étage	Appartement face porte gauche	628
348	D 2	43	3ème étage	Appartement face porte droite	628
349	D 2	45	R-de-Chaussée	Appartement gauche porte gauche	628
350	D 2	45	R-de-Chaussée	Appartement gauche porte droite	548
352	D 2	45	R-de-Chaussée	Appartement droite porte gauche	548
353	D 2	45	R-de-Chaussée	Appartement droite porte droite	628
354	D 2	45	1er étage	Appartement fond porte gauche	548
355	D 2	45	1er étage	Appartement fond porte droite	548
356	D 2	45	1er étage	Appartement fond porte pied escalier	484
357	D 2	45	1er étage	Appartement face porte gauche	548
358	D 2	45	1er étage	Appartement face porte droite	548
359	D 2	45	1er étage	Appartement couloir 2ème porte gauche	484
360	D 2	45	2ème étage	Appartement fond porte gauche	548
361	D 2	45	2ème étage	Appartement fond porte droite	548
362	D 2	45	2ème étage	Appartement fond porte pied escalier	484
363	D 2	45	2ème étage	Appartement face porte gauche	548
364	D 2	45	2ème étage	Appartement face porte droite	548
365	D 2	45	2ème étage	Appartement couloir 2ème porte gauche	484
366	D 2	45	3ème étage	Appartement fond porte gauche	548
367	D 2	45	3ème étage	Appartement fond porte droite	548
368	D 2	45	3ème étage	Appartement fond porte pied escalier	484
369	D 2	45	3ème étage	Appartement face porte gauche	548
370	D 2	45	3ème étage	Appartement face porte droite	548
371	D 2	45	3ème étage	Appartement couloir 2ème porte gauche	484
372	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 301	12
373	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 302	12
374	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 303	12
375	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 304	12
376	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 305	12
377	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 306	12
378	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 307	12
379	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 308	12
380	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 309	12
381	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 310	12
382	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 311	12
383	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 312	12
384	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 313	12
385	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 314	12
386	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 315	12
387	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 316	12
388	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 317	12
389	D 2	-	Sous-sol	Cave numéro 319	12
A reporter					94.408

1	2	3	4	5	6
				Report	94.408
390	D 2	-	S	Cave numéro 318	12
391	D 2	-	O	Cave numéro 320	12
392	D 2	-	U	Cave numéro 321	12
393	D 2	-	S	Cave numéro 322	12
394	D 2	-	-	Cave numéro 323	12
395	D 2	-	S	Cave numéro 324	12
396	D 2	-	O	Cave numéro 325	12
397	D 2	-	L	Cave numéro 326	12
398	D 2	-		Cave numéro 327	12
399	D 2	-		Cave numéro 328	12
400	D 2	-		Cave numéro 329	12
401	D 2	-		Cave numéro 330	12
402	D 2	-	S	Cave numéro 331	12
403	D 2	-	O	Cave numéro 332	12
404	D 2	-	U	Cave numéro 333	12
405	D 2	-	S	Cave numéro 334	12
406	D 2	-	-	Cave numéro 335	12
407	D 2	-	S	Cave numéro 336	12
408	D 2	-	O	Cave numéro 337	12
409	D 2	-	L	Cave numéro 338	12
410	D 2	-		Cave numéro 339	12
411	D 2	-		Cave numéro 340	12
412	D 2	-		Cave numéro 341	12
413	D 2	-	SS	Cave numéro 342	12
414	D 2	-	O	Cave numéro 343	12
415	D 2	-	U	Cave numéro 344	12
416	D 2	-	S	Cave numéro 345	12
417	D 2	-	-	Cave numéro 346	12
418	D 2	-	S	Cave numéro 347	12
419	D 2	-	O	Cave numéro 348	12
420	D 2	-	L	Cave numéro 349	12
421	D 2	-		Cave numéro 350	12
422	D 2	-		Cave numéro 351	12
423	D 2	-		Cave numéro 352	12
424	D 2	-		Cave numéro 353	12
425	D 2	-		Cave numéro 354	12
426	D 2	-	S	Cave numéro 355	12
427	D 2	-	O	Cave numéro 356	12
428	D 2	-	U	Cave numéro 357	12
429	D 2	-	S	Cave numéro 358	12
430	D 2	-	-	Cave numéro 359	12
431	D 2	-	S	Cave numéro 360	12
432	D 2	-	O	Cave numéro 361	12
433	D 2	-	L	Cave numéro 362	12
A reporter					94.924

1	2	3	4	5	6
				Report	94.924
434	D 2	-	S	Cave numéro 363	12
435	D 2	-	O	Cave numéro 364	12
436	D 2	-	U	Cave numéro 365	12
437	D 2	-	S	Cave numéro 366	12
438	D 2	-	-	Cave numéro 367	12
439	D 2	-	-	Cave numéro 368	12
440	D 2	-	S	Cave numéro 369	12
441	D 2	-	O	Cave numéro 370	12
442	D 2	-	L	Cave numéro 371	12
501	G	-	-	Garage numéro 501	69
502	A	-	-	Garage numéro 502	69
503	R	-	-	Garage numéro 503	69
504	A	-	-	Garage numéro 504	69
505	G	-	-	Garage numéro 505	69
506	E	-	-	Garage numéro 506	69
507	-	-	-	Garage numéro 507	69
508	"A"	-	-	Garage numéro 508	69
509	-	-	-	Garage numéro 509	69
510	-	-	-	Garage numéro 510	69
511	G	-	-	Garage numéro 511	69
512	A	-	-	Garage numéro 512	69
513	R	-	-	Garage numéro 513	69
514	A	-	-	Garage numéro 514	69
515	G	-	-	Garage numéro 515	69
516	G	-	-	Garage numéro 516	69
517	-	-	-	Garage numéro 517	69
518	"A"	-	-	Garage numéro 518	69
519	G	-	-	Garage numéro 519	69
520	-	-	-	Garage numéro 520	69
521	A	-	-	Garage numéro 521	69
522	-	-	-	Garage numéro 522	69
523	R	-	-	Garage numéro 523	69
524	-	-	-	Garage numéro 524	69
525	A	-	-	Garage numéro 525	69
526	-	-	-	Garage numéro 526	69
527	G	-	-	Garage numéro 527	69
528	-	-	-	Garage numéro 528	69
529	E	-	-	Garage numéro 529	69
530	-	-	-	Garage numéro 530	69
531	-	-	-	Garage numéro 531	69
532	-	-	-	Garage numéro 532	69
533	"B"	-	-	Garage numéro 533	69
				A reporter	97.309

1	2	3	4	5	6
				Report	97,309
534	Garage	-	-	Garage numéro 534	69
535	Page	-	-	Garage numéro 535	69
536	"B"	-	-	Garage numéro 536	69
537	G	-	-	Garage numéro 537	69
538	A	-	-	Garage numéro 538	69
539	R	-	-	Garage numéro 539	69
540	A	-	-	Garage numéro 540	69
541	G	-	-	Garage numéro 541	69
542		-	-	Garage numéro 542	69
543		-	-	Garage numéro 543	69
544	"C"	-	-	Garage numéro 544	69
545		-	-	Garage numéro 545	69
546		-	-	Garage numéro 546	69
547	G	-	-	Garage numéro 547	69
548	A	-	-	Garage numéro 548	69
549	R	-	-	Garage numéro 549	69
550	A	-	-	Garage numéro 550	69
551	G	-	-	Garage numéro 551	69
552	E	-	-	Garage numéro 552	69
553		-	-	Garage numéro 553	69
554	"C"	-	-	Garage numéro 554	69
555	G	-	-	Garage numéro 555	69
556	A	-	-	Garage numéro 556	69
557	R	-	-	Garage numéro 557	69
558	A	-	-	Garage numéro 558	69
559	G	-	-	Garage numéro 559	69
560	E	-	-	Garage numéro 560	69
561		-	-	Garage numéro 561	69
562	"D"	-	-	Garage numéro 562	69
563		-	-	Garage numéro 563	69
564		-	-	Garage numéro 564	69
565	G	-	-	Garage numéro 565	69
566	A	-	-	Garage numéro 566	69
567	R	-	-	Garage numéro 567	69
568	A	-	-	Garage numéro 568	69
569	G	-	-	Garage numéro 569	69
570	E	-	-	Garage numéro 570	69
571		-	-	Garage numéro 571	69
572	"D"	-	-	Garage numéro 572	69
					100,000

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE I

USAGE DE L'IMMEUBLE

Article 8

Destination de l'immeuble

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation.

Section I - Usage des "parties privatives"

Article 9

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) Occupation -

Les appartements ne pourront être qu'occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale.

La location d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant malpropre ou criard.

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant l'immeuble ne soient compromises ou troublées à aucun moment par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant malpropre ou criard.

b) Bruits -

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

Tout bruit ou tapage nocturne, de quelque nature que ce

soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

c) Utilisation des fenêtres et balcons -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons, aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

d) Harmonie des immeubles -

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et, d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés bien que constituant une "partie privative" sans le consentement de la majorité des copropriétaires délibérant comme il sera dit plus loin, sous l'article 87.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoi que fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

e) Antennes -

Une antenne collective radio et une antenne collective de télévision seront installées sur le toit des bâtiments A et B ; le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire.

L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) Plaques indicatrices -

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule d'entrée une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

g) Enseignes -

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque.

h) Réparations - Accès des ouvriers -

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes", quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) Libre accès -

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser

les clés de son appartement à la loge du concierge ou à une personne résidant effectivement à RIS-ORANGIS dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence pour parer aux cas urgents.

j) Radiateurs -

Chaque copropriétaire ne pourra, sans le consentement des autres copropriétaires, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffage, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

k) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie -

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

l) Responsabilité -

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

m) Ramonages -

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage.

L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

n) Surcharge des planchers -

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

o) Modifications -

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge ; il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Section 2 - Usage des "parties communes"

Article 10

Chacun des copropriétaires usera librement des "parties

communes" suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'ensemble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

Il est interdit de jouer, séjourner et encombrer les allées d'entrée des bâtiments.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, vins en fûts, etc.. devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Article 11

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de jardins, devront en respecter l'aspect général. Ils ne pourront modifier les plantations sans l'accord du syndic.

En cas de carence, les travaux d'entretien et de remise en état pourront être commandés à leurs frais par le syndic.

CHAPITRE II

CHARGES

Article 12

Les dispositions du présent chapitre vont :

- définir les différentes catégories de charges

- et pour chacune de ces catégories, fixer :

- les lots entre lesquels elles doivent être réparties.

- et la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

Section I - Charges générales

Paragraphe I - Définition

Article 13

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles 15, 19, 29, 41, 46 et 49 du présent règlement, c'est-à-dire :

a) Impôts - Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit auxquels sont assujetties toutes les "parties communes" de l'ensemble immobilier et même ceux afférents aux "parties privées" tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les aura pas réparties entre les divers copropriétaires.

b) Services communs à l'ensemble immobilier - Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien des parties communes générales.

Les salaires du concierge avec leurs annexes et avantages en nature (logement, chauffage, éclairage) ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des espaces verts des voies intérieures, des espaces aménagés en terrain de jeux pour enfants, de parking pour automobiles destinés à l'usage des visiteurs, ainsi que la rue Jean-Jaurès, tant que celle-ci ne sera pas prise en charge par la commune.

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles.

L'entretien et les réparations de la loge de concierge et des autres locaux à l'usage des services communs, notamment la salle de Conseil d'Administration située au sous-sol du bâtiment "S".

Les frais d'entretien, et de réparations de l'installation électrique, ainsi que la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Paragraphe II - Répartition

Article 14

Les charges générales sont réparties entre les copropriétaires au prorata de la quote-part de copropriété contenue dans les lots.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur seul fait ou celui de leur locataire ou

des gens à leur service devraient supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

Section 2 - Charges d'entretien, de réparations
et de reconstruction des bâtiments

Paragraphe I - Définition

Article 15

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction des bâtiments comprennent :

Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux aires d'accès, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant).

Les réparations aux portes et halls d'entrée, aux descentes des caves et aux couloirs des caves des bâtiments "S", "D1" et "D2".

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances, et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture des balcons, des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis de loggias et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient "parties privées".

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux assurances.

Et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparations ou de reconstruction des bâtiments.

Paragraphe III - Répartition

Article 16

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction du corps de bâtiment dit "Bâtiment S" seront réparties entre les copropriétaires des lots I à 36 inclus de la manière suivante :

LOT N° I - cinq cent soixante dix/dix millièmes, ci

570/10.000

A reporter

570/10.000

		Report	
LOT N° 2	- cinq cents/dix millièmes, ci		570/10.000
LOT N° 3	- cinq cent soixante dix/dix millièmes, ci		500/10.000
LOT N° 4	- cinq cents/dix millièmes, ci		570/10.000
LOT N° 5	- cinq cent soixante dix/dix millièmes, ci		500/10.000
LOT N° 6	- cinq cents/dix millièmes, ci		570/10.000
LOT N° 7	- cinq cent soixante dix/dix millièmes, ci		500/10.000
LOT N° 8	- cinq cents/dix millièmes, ci		570/10.000
LOT N° 9	- cinq cent soixante dix/dix millièmes, ci		500/10.000
LOT N° 10	- cinq cents/dix millièmes, ci		570/10.000
LOT N° 11	- cinq cent soixante dix/dix millièmes, ci		500/10.000
LOT N° 12	- cinq cents/dix millièmes, ci		570/10.000
LOT N° 13	- cinq cent soixante dix/dix millièmes, ci		500/10.000
LOT N° 14	- cinq cents/dix millièmes, ci		570/10.000
LOT N° 15	- cinq cent soixante dix/dix millièmes, ci		500/10.000
LOT N° 16	- cinq cents/dix millièmes, ci		570/10.000
LOT N° 17	- cinq cent soixante dix/dix millièmes, ci		500/10.000
LOT N° 18	- cinq cents/dix millièmes, ci		570/10.000
LOT N° 19	- dix/dix millièmes, ci		500/10.000
LOT N° 20	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 21	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 22	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 23	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 24	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 25	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 26	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 27	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 28	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 29	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 30	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 31	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 32	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 33	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 34	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 35	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
LOT N° 36	- dix/dix millièmes, ci		10/10.000
TOTAL : NEUF MILLE HUIT CENT DIX/DIX MILLIEMES, ci			9.810/10.000
Quant aux cent quatre vingt dix/dix millièmes de surplus ils correspondent au local à usage de salle de Conseil d'Administration ;			
A reporter			9.810/10.000

ils seront donc supportés par tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier au prorata de leurs millièmes généraux, ci

Report 9.810/10.000

190/10.000

TOTAL EGAL : DIX MILLE/DIX MILLIEMES, ci

10.000/10.000

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 17

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction du corps de bâtiment dit "Bâtiment DI" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 101 à 228 inclus de la manière suivante :

LOT N° 101 - cent soixante dix neuf/dix millièmes, ci	179/10.000
LOT N° 102 - cent soixante dix neuf/dix millièmes, ci	179/10.000
LOT N° 103 - cent cinquante deux/dix millièmes, ci	152/10.000
LOT N° 104 - cent vingt huit/dix millièmes, ci	128/10.000
LOT N° 105 - cent soixante dix neuf/dix millièmes, ci	179/10.000
LOT N° 106 - cent soixante dix neuf/dix millièmes, ci	179/10.000
LOT N° 107 - cent cinquante deux/dix millièmes, ci	152/10.000
LOT N° 108 - cent cinquante deux/dix millièmes, ci	152/10.000
LOT N° 109 - cent soixante dix neuf/dix millièmes, ci	179/10.000
LOT N° 110 - cent soixante dix neuf/dix millièmes, ci	179/10.000
LOT N° 111 - cent cinquante deux/dix millièmes, ci	152/10.000
LOT N° 112 - cent cinquante deux/dix millièmes, ci	152/10.000
LOT N° 113 - cent soixante dix neuf/dix millièmes, ci	179/10.000
LOT N° 114 - cent soixante dix neuf/dix millièmes, ci	179/10.000
LOT N° 115 - cent cinquante deux/dix millièmes, ci	152/10.000
LOT N° 116 - cent cinquante deux/dix millièmes, ci	152/10.000

A reporter 2.624/10.000

LOT N° 117	- cent cinquante deux/dix milliè-	Report	2,624/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 118	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 119	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		128/10.000
LOT N° 120	- cent vingt huit/dix millièmes, ci		152/10.000
LOT N° 121	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 122	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 123	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 124	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 125	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 126	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 127	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 128	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 129	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 130	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 131	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 132	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 133	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 134	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 135	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		128/10.000
LOT N° 136	- cent vingt huit/dix millièmes, ci		152/10.000
LOT N° 137	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 138	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 139	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 140	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
LOT N° 141	- cent cinquante deux/dix milliè-		152/10.000
	mes, ci		152/10.000
A reporter			6,376/10.000

	Report	
LOT N° I42 - cent cinquante deux/dix milliè-		6.376/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I43 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I44 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I45 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I46 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I47 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I48 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I49 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I50 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I51 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I52 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I53 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I54 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I55 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I56 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I57 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I58 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I59 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I60 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I61 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I62 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I63 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I64 - cent cinquante deux/dix milliè-		I52/10.000
mes, ci		I52/10.000
LOT N° I65 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° I66 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° I67 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
A reporter		9.878/10.000

				Report	9.878 / 10.000
LOT N° 168	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 169	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 170	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 171	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 172	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 173	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 174	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 175	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 176	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 177	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 178	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 179	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 180	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 181	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 182	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 183	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 184	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 185	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 186	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 187	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 188	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 189	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 190	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 191	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 192	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 193	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 194	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 195	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 196	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 197	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 198	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 199	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 200	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 201	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 202	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 203	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 204	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 205	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 206	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 207	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 208	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 209	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 210	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 211	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 212	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 213	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 214	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000
LOT N° 215	-	deux/dix	millièmes, ci		2 / 10.000

A reporter

9.974 / 10.000

	Report	9.974/10.000
LOT N° 216 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 217 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 218 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 219 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 220 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 221 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 222 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 223 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 224 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 225 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 226 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 227 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 228 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000

TOTAL : DIX MILLE/DIX MILLIEMES, ci	10.000/10.000
-------------------------------------	---------------

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 18

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction du corps de bâtiment dit "Bâtiment D2" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 301 à 350 inclus, 352 à 421 inclus, et 423 à 442 inclus de la manière suivante :

LOT N° 301 - cent quarante sept/dix millièmes, ci	147/10.000
LOT N° 302 - cent quarante sept/dix millièmes, ci	147/10.000
LOT N° 303 - cent quarante sept/dix millièmes, ci	147/10.000
LOT N° 304 - cent quarante sept/dix millièmes, ci	147/10.000
LOT N° 305 - cent quarante sept/dix millièmes, ci	147/10.000
LOT N° 306 - cent quarante sept/dix millièmes, ci	147/10.000
LOT N° 307 - cent quarante sept/dix millièmes, ci	147/10.000
LOT N° 308 - cent quarante sept/dix millièmes, ci	147/10.000
LOT N° 309 - cent quarante sept/dix millièmes, ci	147/10.000
LOT N° 310 - cent quarante sept/dix millièmes, ci	147/10.000
LOT N° 311 - cent quarante sept/dix millièmes, ci	147/10.000

A reporter	1.617/10.000
------------	--------------

	Report	
LOT N° 312 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		1.617/10.000
LOT N° 313 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 314 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 315 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 316 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 317 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		147/10.000
LOT N° 318 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		128/10.000
LOT N° 319 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 320 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 321 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 322 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 323 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 324 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 325 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 326 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 327 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 328 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 329 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 330 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 331 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 332 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 333 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		147/10.000
LOT N° 334 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		128/10.000
LOT N° 335 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
LOT N° 336 - cent quarante sept/dix milliè- mes, ci		147/10.000
A reporter		5.254/10.000

	Report	5.254/10.000
LOT N° 337 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 338 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 339 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 340 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 341 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 342 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 343 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 344 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 345 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 346 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 347 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 348 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 349 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 350 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 352 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 353 - cent quarante sept/dix milliè-	mes, ci	147/10.000
LOT N° 354 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 355 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 356 - cent huit/dix millièmes, ci		108/10.000
LOT N° 357 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 358 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 359 - cent huit/dix millièmes, ci		108/10.000
LOT N° 360 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 361 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 362 - cent huit/dix millièmes, ci		108/10.000
LOT N° 363 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 364 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 365 - cent huit/dix millièmes, ci		108/10.000
LOT N° 366 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 367 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 368 - cent huit/dix millièmes, ci		108/10.000
LOT N° 369 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 370 - cent vingt huit/dix millièmes, ci		128/10.000
LOT N° 371 - cent huit/dix millièmes, ci		108/10.000
LOT N° 372 - deux/dix millièmes, ci		2/10.000
A reporter		9.754/10.000

				Report	9.754/10.000
LOT N° 373	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 374	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 375	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 376	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 377	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 378	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 379	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 380	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 381	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 382	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 383	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 384	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 385	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 386	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 387	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 388	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 389	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 390	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 391	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 392	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 393	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 394	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 395	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 396	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 397	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 398	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 399	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 400	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 401	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 402	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 403	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 404	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 405	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 406	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 407	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 408	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 409	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 410	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 411	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 412	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 413	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 414	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 415	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 416	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 417	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 418	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 419	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000
LOT N° 420	-	deux/dix	millièmes, ci		2/10.000

A reporter

9.850/10.000

frais directs ou indirects d'entretien, de réparations et de reconstruction des bâtiments destinés aux garages.

Paragraphe II - Ventilation

Article 20

Les dépenses d'entretien, de réfection et de reconstruction des bâtiments à usage de garages seront ventilés selon qu'elles appartiennent à l'un ou l'autre des bâtiments.

Paragraphe III - Répartition

Article 21

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction du corps de bâtiment à usage de garage dénommé "Garage A" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 501 à 518 inclus de la manière suivante :

- un/dix huitième à chacun des dix huit
lots portant les numéros 501 à 518 inclus, ci _____ I/18
=====

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 22

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction du corps de bâtiment à usage de garage dénommé "Garage B" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros -- 519 à 536 inclus de la manière suivante :

- un/dix huitième à chacun des dix huit
lots portant les numéros 519 à 536 inclus, ci _____ I/18
=====

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 23

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction du corps de bâtiment à usage de garage dénommé "Garage C" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros -- 537 à 554 inclus de la manière suivante :

- un/dix huitième à chacun des dix huit
lots portant les numéros 537 à 554 inclus, ci _____ I/18
=====

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 24

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction du corps de bâtiment à usage de garage dénommé "Garage D" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 555 à 572 inclus de la manière suivante :

- un/dix huitième à chacun des dix huit
lots portant les numéros 555 à 572, ci _____ I/18
=====

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Section 4 - Charges d'entretien, de réparations et
de reconstruction des allées donnant accès aux bâtiments
à usage de garages

Paragraphe I - Définition

Article 25

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction des allées donnant accès aux bâtiments à usage de garages comprennent les frais de toute nature tels que ravalement du sol, frais de délimitation, travaux de réparation des canalisations, d'écoulement d'eau, et d'une manière générale tous les frais directs ou indirects d'entretien et de réparations de ces voies d'accès.

Paragraphe II - Ventilation

Article 26

Les dépenses d'entretien, de réparations et de reconstruction des voies d'accès aux garages seront ventilées selon qu'elles s'appliqueront à l'un ou l'autre desdites voies d'accès.

Paragraphe III - Répartition

Article 27

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction des voies d'accès aux garages "A" et "B" et délimités par les lettres A B C D E au plan de masse ci-annexé seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 501 à 536 inclus de la manière suivante :

- un/trente sixième à chacun des trente six
lots portant les numéros 501 à 536 inclus, ci _____ I/36
=====

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 28

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction des voies d'accès aux garages "C" et "D" et délimités par les lettres F G H I J au plan de masse ci-annexé seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 537 à 572 inclus de la manière suivante :

- un/trente sixième à chacun des trente six
lots portant les numéros 537 à 572 inclus, ci _____ I/36
=====

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Section 5 - Charges d'entretien des portes et hall
d'entrée, des escaliers et des tapis des bâtiments

à usage d'habitation

Paragraphe I - Définition

Article 29

Les charges d'entretien, des portes et hall d'entrée, des escaliers et des tapis, s'il en existe et des descentes de caves des bâtiments "S" "D1" et "D2" comprennent :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur du hall et des portes d'entrée, des cages d'escaliers et de leur entretien, des frais de remplacement des tapis s'il en existe, les réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers.

Paragraphe II - Répartition

Article 30

Les charges d'entretien de la porte, du hall d'entrée de l'escalier, du tapis, s'il en existe, de la descente et du couloir de cave concernant l'escalier n° 46 du bâtiment "S" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 1 à 6 inclus de la manière suivante :

LOT N° 1 - cent vingt huit/millièmes, ci _____	I28/I.000
LOT N° 2 - cent vingt huit/millièmes, ci _____	I28/I.000
LOT N° 3 - cent soixante sept/millièmes, ci _____	I67/I.000
LOT N° 4 - cent soixante sept/millièmes, ci _____	I67/I.000
LOT N° 5 - deux cent cinq/millièmes, ci _____	205/I.000
LOT N° 6 - deux cent cinq/millièmes, ci _____	205/I.000
=====	
TOTAL EGAL : MILLE/MILLIEMES, ci _____	I.000/I.000
=====	

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 31

Les charges d'entretien, de la porte, du hall d'entrée de l'escalier, du tapis, s'il en existe, de la descente et du couloir de cave concernant l'escalier n° 44 du bâtiment "S" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 7 à 12 inclus de la manière suivante :

LOT N° 7 - cent vingt huit/millièmes, ci	_____	I28/I.000
LOT N° 8 - cent vingt huit/millièmes, ci	_____	I28/I.000
LOT N° 9 - cent soixante sept/millièmes, ci	_____	I67/I.000
LOT N° 10 - cent soixante sept/millièmes, ci	_____	I67/I.000
LOT N° 11 - deux cent cinq/millièmes, ci	_____	205/I.000
LOT N° 12 - deux cent cinq/millièmes, ci	_____	205/I.000

TOTAL EGAL : MILLE/MILLIEMES, ci _____ I.000/I.000
=====

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 32

Les charges d'entretien de la porte, du hall d'entrée de l'escalier, du tapis, s'il en existe, de la descente et du couloir de cave concernant l'escalier n° 42 du bâtiment "S" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 13 à 18 inclus de la manière suivante :

LOT N° 13 - cent vingt huit/millièmes, ci	_____	I28/I.000
LOT N° 14 - cent vingt huit/millièmes, ci	_____	I28/I.000
LOT N° 15 - cent soixante sept/millièmes, ci	_____	I67/I.000
LOT N° 16 - cent soixante sept/millièmes, ci	_____	I67/I.000
LOT N° 17 - deux cent cinq/millièmes, ci	_____	205/I.000
LOT N° 18 - deux cent cinq/millièmes, ci	_____	205/I.000

TOTAL EGAL : MILLE/MILLIEMES, ci _____ I.000/I.000
=====

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 33

Les charges d'entretien, de la porte, du hall d'entrée, de l'escalier, du tapis, s'il en existe, de la descente et du couloir de cave concernant l'escalier n° 40 du bâtiment "DI" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros -- 101 à 116 de la manière suivante :

LOT N° 101	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 102	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 103	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 104	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 105	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 106	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 107	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 108	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 109	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 110	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 111	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 112	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 113	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° 114	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° 115	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° 116	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
TOTAL EGAL / MILLE/MILLIEMES, ci		I.000/I.000

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 34

Les charges d'entretien, de la porte, du hall d'entrée, de l'escalier, du tapis, s'il en existe, de la descente et du couloir de cave concernant l'escalier n° 38 du bâtiment "DI" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 117 à 132 inclus de la manière suivante :

LOT N° 117	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 118	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 119	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 120	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 121	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 122	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 123	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 124	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 125	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 126	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 127	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 128	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 129	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° 130	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° 131	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° 132	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
TOTAL EGAL / MILLE/MILLIEMES, ci		I.000/I.000

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 35

Les charges d'entretien de la porte, du hall d'entrée, de l'escalier, du tapis, s'il en existe, de la descente et du couloir de cave concernant l'escalier n° 36 du bâtiment "DI" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros I33 à I48 inclus de la manière suivante :

LOT N° I33 - quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° I34 - quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° I35 - quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° I36 - quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° I37 - cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° I38 - cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° I39 - cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° I40 - cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° I41 - soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° I42 - soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° I43 - soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° I44 - soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° I45 - quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° I46 - quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° I47 - quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° I48 - quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000

TOTAL EGAL : MILLE/MILLIEMES, ci 1.000/I.000

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 36

Les charges d'entretien de la porte, du hall d'entrée, de l'escalier, du tapis, s'il en existe, de la descente et du couloir de cave concernant l'escalier n° 34 du bâtiment "DI" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros I49 à I64 inclus de la manière suivante :

LOT N° I49 - quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° I50 - quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° I51 - quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° I52 - quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° I53 - cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° I54 - cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° I55 - cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° I56 - cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° I57 - soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° I58 - soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° I59 - soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° I60 - soixante huit/millièmes, ci	68/I.000

A reporter 660/I.000

	Report	660/I.000
LOT N° 161 - quatre vingt cinq/millièmes, ci		85/I.000
LOT N° 162 - quatre vingt cinq/millièmes, ci		85/I.000
LOT N° 163 - quatre vingt cinq/millièmes, ci		85/I.000
LOT N° 164 - quatre vingt cinq/millièmes, ci		85/I.000
TOTAL EGAL : MILLE/MILLIEMES, ci		I.000/I.000

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 37

Les charges d'entretien de la porte, du hall d'entrée, de l'escalier, du tapis, s'il en existe, de la descente et du couloir de cave concernant l'escalier n° 39 du bâtiment "D2" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 301 à 316 inclus de la manière suivante :

LOT N° 301	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 302	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 303	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 304	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 305	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 306	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 307	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 308	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 309	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 310	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 311	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 312	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 313	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° 314	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° 315	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° 316	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
TOTAL EGAL : MILLE/MILLIEMES, ci		I.000/I.000

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 38

Les charges d'entretien de la porte, du hall d'entrée, de l'escalier, du tapis, s'il en existe, de la descente et du couloir de cave concernant l'escalier n° 41 du bâtiment "D2" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 317 à 332 inclus de la manière suivante :

LOT N° 317 - quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
A reporter	42/I.000

		Report	42/I.000
LOT N° 318	- quarante deux/millièmes, ci		42/I.000
LOT N° 319	- quarante deux/millièmes, ci		42/I.000
LOT N° 320	- quarante deux/millièmes, ci		42/I.000
LOT N° 321	- cinquante cinq/millièmes, ci		55/I.000
LOT N° 322	- cinquante cinq/millièmes, ci		55/I.000
LOT N° 323	- cinquante cinq/millièmes, ci		55/I.000
LOT N° 324	- cinquante cinq/millièmes, ci		55/I.000
LOT N° 325	- soixante huit/millièmes, ci		68/I.000
LOT N° 326	- soixante huit/millièmes, ci		68/I.000
LOT N° 327	- soixante huit/millièmes, ci		68/I.000
LOT N° 328	- soixante huit/millièmes, ci		68/I.000
LOT N° 329	- quatre vingt cinq/millièmes, ci		85/I.000
LOT N° 330	- quatre vingt cinq/millièmes, ci		85/I.000
LOT N° 331	- quatre vingt cinq/millièmes, ci		85/I.000
LOT N° 332	- quatre vingt cinq/millièmes, ci		85/I.000

TOTAL EGAL : MILLE/MILLIEMES, ci	----- I.000/I.000 =====
----------------------------------	-------------------------------

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 39

Les charges d'entretien, de la porte, du hall d'entrée, de l'escalier, du tapis, s'il en existe, de la descente et du couloir de cave concernant l'escalier n° 43 du bâtiment "D2" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 333 à 348 de la manière suivante :

LOT N° 333	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 334	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 335	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 336	- quarante deux/millièmes, ci	42/I.000
LOT N° 337	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 338	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 339	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 340	- cinquante cinq/millièmes, ci	55/I.000
LOT N° 341	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 342	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 343	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 344	- soixante huit/millièmes, ci	68/I.000
LOT N° 345	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° 346	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° 347	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000
LOT N° 348	- quatre vingt cinq/millièmes, ci	85/I.000

TOTAL EGAL : MILLE/MILLIEMES, ci	----- I.000/I.000 =====
----------------------------------	-------------------------------

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 40

Les charges d'entretien de la porte, du hall d'entrée, de l'escalier, du tapis, s'il en existe, de la descente et du couloir de cave concernant l'escalier n° 45 du bâtiment "D2" seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 349 à 350 inclus et 352 à 371 inclus, de la manière suivante :

LOT N° 349 - vingt six/millièmes, ci	26/I.000
LOT N° 350 - vingt six/millièmes, ci	26/I.000
LOT N° 352 - vingt six/millièmes, ci	26/I.000
LOT N° 353 - vingt six/millièmes, ci	26/I.000
LOT N° 354 - trente huit/millièmes, ci	38/I.000
LOT N° 355 - trente huit/millièmes, ci	38/I.000
LOT N° 356 - trente huit/millièmes, ci	38/I.000
LOT N° 357 - trente huit/millièmes, ci	38/I.000
LOT N° 358 - trente huit/millièmes, ci	38/I.000
LOT N° 359 - trente huit/millièmes, ci	38/I.000
LOT N° 360 - quarante huit/millièmes, ci	48/I.000
LOT N° 361 - quarante huit/millièmes, ci	48/I.000
LOT N° 362 - quarante huit/millièmes, ci	48/I.000
LOT N° 363 - quarante huit/millièmes, ci	48/I.000
LOT N° 364 - quarante huit/millièmes, ci	48/I.000
LOT N° 365 - quarante huit/millièmes, ci	48/I.000
LOT N° 366 - cinquante neuf/millièmes, ci	59/I.000
LOT N° 367 - cinquante neuf/millièmes, ci	59/I.000
LOT N° 368 - cinquante neuf/millièmes, ci	59/I.000
LOT N° 369 - cinquante neuf/millièmes, ci	59/I.000
LOT N° 370 - cinquante neuf/millièmes, ci	59/I.000
LOT N° 371 - cinquante neuf/millièmes, ci	59/I.000

TOTAL : NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE /
MILLIEMES, ci 974/I.000

Quant aux vingt six/millièmes de surplus ils correspondent aux locaux occupés par le concierge ; ils seront supportés par tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier au prorata de leurs millièmes, ci

26/I.000

TOTAL EGAL : MILLE/MILLIEMES, ci

I.000/I.000

Section 6 - Charges d'entretien, de réparations et de réfection de l'éclairage des parties communes

Paragraphe I - Définition

Article 41

Les charges d'entretien, de réparations et de réfection de l'éclairage des parties communes comprennent :

L'entretien, la réparation ou même le remplacement de l'installation électrique (fils, lampes et accessoires) à l'usage des parties communes des bâtiments.

Les frais de consommation d'électricité à l'usage desdites parties communes.

Le coût de la location des compteurs.

Paragraphe II - Ventilation

Article 42

Les dépenses d'entretien, de réparation et de réfection de l'éclairage des parties communes seront ventilées selon qu'elles s'appliqueront à l'un ou l'autre des bâtiments.

Paragraphe III - Répartition

Article 43

Les charges d'entretien, de réparation et de réfection de l'éclairage des parties communes seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 1 à 36 inclus du bâtiment "S" de la même manière qu'elles sont réparties pour l'entretien, les réparations et la reconstruction dudit bâtiment "S" prévues à l'article 16 ci-dessus.

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 44

Les charges d'entretien, de réparation et de réfection de l'éclairage des parties communes seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 101 à 228 inclus du bâtiment -- "DI" de la même manière qu'elles sont réparties pour l'entretien, les réparations et la reconstruction dudit bâtiment "DI" prévues à l'article 17 ci-dessus.

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article 45

Les charges d'entretien, de réparation et de réfection de l'éclairage des parties communes seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 301 à 350 inclus, 352 à 421 inclus et 423 à 442 inclus du bâtiment "D2" de la même manière qu'elles sont réparties pour l'entretien, les réparations et la reconstruction dudit bâtiment "D2" prévues à l'article 18 ci-dessus.

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Section 7 - Frais de chauffage

Paragraphe I - Définition

Article 46

Les frais de chauffage comprennent les dépenses d'entretien, de réparations et même le remplacement de l'installation du chauffage central, le prix du mazout et autres combustibles le coût de l'eau, celui de l'électricité, les salaires du chauffeur et les charges sociales y afférentes.

Paragraphe II - Ventilation

Article 47

Les charges de chauffage central seront ventilées selon qu'elles s'appliquent à l'un ou l'autre des corps de bâtiments.

Paragraphe III - Répartition

Article 48

Les charges de chauffage central seront réparties entre les copropriétaires au prorata de la surface de chauffe installée dans chaque local.

Lorsque le projet d'installation sera définitivement mis au point, le syndic résumera dans un tableau les proportions entre les surfaces de chauffe des différents locaux. Si l'installation n'est pas conforme à ce projet, ou si elle est modifiée par la suite, le tableau devra être révisé pour tenir compte des changements survenus.

S'il n'y a pas de contestation, ou dans le cas contraire lorsqu'elles auront été tranchées, le syndic établira et fera publier au bureau des Hypothèques le nouveau tableau de répartition.

Les charges de chauffage central seront acquittées même par les copropriétaires qui se chaufferaient par leurs propres moyens ou qui déclareraient ne pas vouloir être chauffés. Aucun abattement ne sera consenti dans le cas d'absence temporaire au cours d'une campagne de chauffe.

Toutefois, les copropriétaires qui s'absenteraient pendant la durée d'une campagne de chauffe et pour autant que leurs radiateurs ne fonctionnent pas, ne participeraient aux charges du combustible et au salaire du chauffeur que dans une proportion de soixante pour cent, à condition de prévenir le syndic deux mois au moins avant le début de la campagne de chauffe.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de réparations ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant plusieurs campagnes de chauffe consécutive, quel qu'en soit le nombre.

Section 8 - Charges d'eau froide

Paragraphe I - Définition

Article 49.

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau -- froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autres locaux.

Paragraphe II - Mise en application

Article 50

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'Assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 86 du présent règlement.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales au sens de l'article 13 du présent règlement.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des --- compteurs individuels les charges d'eau froide, déduction faite de la consommation correspondant au chauffage central seront réparties entre les copropriétaires d'un même bâtiment dans la même proportion que les charges générales afférentes à ce même bâtiment : deux compteurs d'eau froide existant : le premier pour le bâtiment "S" et le deuxième pour les bâtiments "D1" et "D2".

Paragraphe III - Contributions

Article 51

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article précédent, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement, quel que soit l'occupant.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations indiquées et celle relevée au compteur général de chaque corps de bâtiment sera répartie au prorata des consommations individuelles à moins que la Compagnie des Eaux n'accepte de traiter directement avec chaque copropriétaire.

Section 9 - Reprise des vestiges

Article 52

En cas de réparation, de reconstitution d'un élément d'équipement ou de reconstruction d'un corps de bâtiment, la ----

valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Section 10 - Règlement - Provision

Fonds de prévoyance - Garantie

Article 53

Les copropriétaires verseront au syndic le jour de leur entrée en jouissance, une provision qui sera fixée par la première assemblée générale.

Le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement, les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Il demandera une provision spéciale pour l'achat du combustible au moment qu'il jugera le plus propice pour faire cet achat. Celui-ci devra avoir lieu avant le premier septembre.

Il produira annuellement, dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard, fixée à un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

Article 54

L'assemblée générale des copropriétaires pourra en outre décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (par exemple la réfection de la toiture). L'assemblée déterminera, dans ce cas, le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Article 55

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

CHAPITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE

LOCATIONS - MODIFICATIONS DE LOTS

Section 1 - Mutations de propriété

Paragraphe 1 - Opposabilité du règlement aux

copropriétaires successifs

Article 56

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

Paragraphe 2 - Mutations entre vifs

Article 57

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation, à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Paragraphe 3 - Mutations par décès

Article 58

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit doivent, dans les deux mois du décès justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement, par une lettre du Notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Paragraphe 4 - Election de domicile

Article 59

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble.

Section 2 - Locations - Autorisation d'occuper

Article 60

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper, devra donner connaissance au bénéficiaire des articles 8 à II du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au bénéficiaire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation par lui donnée.

Article 61

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

Section 3 - Modification des lots

Article 62

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires ---

voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 12 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants selon les modalités suivantes :

- Pour le bâtiment A, dans la série comprise entre 1 à 100.
- Pour le bâtiment B, dans la série comprise entre 101 à 200.
- Et pour les garages, dans la série comprise entre 201 à 300.

Lorsqu'une série affectée à l'un des bâtiments se trouvera épuisée, les nouveaux numéros seront choisis dans la série correspondante au millier supérieur.

Les numéros qui, dans chaque millier, seront compris au-dessus des trois premières centaines, ne seront jamais utilisés.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION

CHAPITRE I

SYNDICAT

Section I - Syndicat - Objet - Membres

Fonctionnement général - Dénomination - Durée - Siège

Article 63

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Article 64

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic comme il sera expliqué plus loin.

Article 65

Le Syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 66

Il a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires des immeubles de la SOCIETE DES CASTORS DE RIS ORANGIS 42, route de Grigny".

Article 67

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Article 68

Son siège est à RIS-ORANGIS 42, route de Grigny.

Section 2 - Assemblées générales des copropriétaires

Paragraphe 1 - Convocations - Dates - Formes

Article 69

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Article 70

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera également un syndic suppléant.

Article 71

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en Assemblée générale sur convocation du syndic.

Article 72

Le syndic convoquera l'assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

Article 73

Si le syndic n'a pas convoqué pour le trente-et-un mars au plus tard, l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires.

Article 74

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par les copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le conseil syndical. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Article 75

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. L'assemblée ainsi convoquée pourra révoquer le syndic sans aucune indemnité.

Article 76

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées, envoyées à leur domicile à RIS-ORANGIS ou à un domicile par eux élu dans ladite ville et mises à la poste à RIS-ORANGIS au moins dix jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Article 77

Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires, au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

Paragraphe 2 - Tenue des Assemblées

Article 78

L'assemblée générale se réunit à RIS-ORANGIS au lieu fixé par la convocation.

Article 79

L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Article 80

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors du bureau.

Article 81

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles des copropriétaires présents ou représentés le nombre de quotes-parts de copropriété possédées par chacun d'eux, et les quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le bureau. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

Article 82

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de -- Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Article 83

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Article 84

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Paragraphe 3 - Voix - Majorité

Article 85

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans la copropriété.

Article 86

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 15, 19, 29,

41, 46, 49, du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

Article 87

Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Article 88

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical.

b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

c) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 89

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs susceptibles d'être prises par application de l'article 25 a de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 90

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

CHAPITRE II

SYNDIC

Section 1 - Nomination - Révocation - Rémunération

Article 91

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

Article 92

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à cinq ans.

Article 93

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévue à l'article 69 ci-dessus, Monsieur Alfred GOSSELET, Président de Société, demeurant à RIS-ORANGIS 42, route de Grigny, exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il aura droit de ce chef à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre syndicale des Administrateurs de Biens à PARIS.

Article 94

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Section 2 - Attributions

Article 95

Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale.
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble.
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et notamment par l'article 18 de cette loi.

Le syndic agira dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret qui sera pris pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 96

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, les fonctions du syndic seraient assurées par le syndic suppléant désigné par l'assemblée générale. A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de justice

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

Section I. - Nomination - Révocation - Délibérations

Article 97

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble, il est constitué un conseil syndical composé de trois à douze membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires.

Article 98

Les membres de ce conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

Article 99

Le conseil syndical élit un Président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois à la demande du Président ; il peut se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Article 100

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins de ses membres --- soient présents ou représentés.

Article 101

Le conseil syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au-dessous de trois, sauf ratification par la plus prochaine assemblée générale de la nomination effectuée par co-optation.

Section 2 - Attributions

Article 102

Le conseil syndical est un organe purement consultatif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises par le syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le Comité, mais ce dernier peut alors convoquer l'assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend.

Article 103

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au conseil, ni qu'il leur soit justifié de son avis. L'institution du conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du syndic vis-à-vis des tiers.

Article 104

Le Conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au syndic.

CHAPITRE IV

ASSURANCES

Article 105

Le syndicat sera assuré contre :

- 1° - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les -- bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).
- 2° - Le recours des voisins et le recours des locataires.
- 3° - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction, ou de réparations etc..).

Article 106

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 107

Les copropriétaires qui estimerait insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Article 108

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une compagnie agréée par le CREDIT FONCIER ou à l'une des compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

Article 109

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 110

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle -- qu'elle sera finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent à titre de réserve spéciale jusqu'à ce que l'assemblée générale statue sur son affectation.

QUATRIEME PARTIE

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE I

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 111

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Article 112

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 113

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Article 114

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Article 115

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a - Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'assemblée générale statuant à

la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus - prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b - Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée savoir : par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

Section 1 - Actes d'acquisition

Article 116

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Article 117

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

Section 2 - Actes de disposition

Article 118

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties ----

communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Article 119

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 120

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix.

Article 121

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

CHAPITRE III

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

Article 122

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectuées, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, lesquels sont ainsi conçus :

"Article 30 - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26 (c'est-à-dire à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix), peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

"Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du
"coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à
"l'article 36 ci-après en proportion des avantages qui résul-
"teront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires
"sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour
"supporter une part de dépenses plus élevée.

"Elle fixe à la même majorité, la répartition des dépen-
"ses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des par-
"ties communes ou des éléments transformés ou créés.

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation pré-
"vue à l'article 25 b) tout copropriétaire ou groupe de copro-
"priétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Ins-
"tance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal, tous
"travaux d'améliorations visés à l'alinéa premier ci-dessus ;
"le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les
"autres copropriétaires pourront utiliser les installations
"ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usa-
"ge à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les au-
"tres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utili-
"ser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installa-
"tions, évalué à la date où cette faculté est exercée.

"Article 31 - Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants
"droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur
"de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expres-
"sément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article
"30 ci-dessus.

"Article 32 - Sous réserve des dispositions de l'article
"34, la décision prise oblige les copropriétaires à participer
"dans les proportions fixées par l'assemblée, au paiement des
"travaux à la charge des indemnités prévues à l'article 36,
"ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration,
"d'entretien et de remplacement des parties communes ou des -
"éléments transformés ou créés.

"Article 33 - La part du coût des travaux, des charges fi-
"nancières y afférentes, et des indemnités incombant aux copro-
"priétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision pri-
"se peut n'être payée que par annuités égales au dixième de
"cette part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt
"en vue de la réalisation des travaux, les charges financières
"dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales
"au taux légal d'intérêt en matière civile.

"Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa devien-
"nent immédiatement exigibles lors de la première mutation en-
"tre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est
"réalisée par voie d'apport en société.

"Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables
"lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obliga-
"tions légales ou réglementaires.

"Article 34 - La décision prévue à l'article 30 n'est
"pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai
"prévu à l'article 42, alinéa 2, saisi le Tribunal de Grande

"Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

"Article 35 - La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

"La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 26, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

"Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

"Article 36 - Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

"Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

"Article 37 - Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

"Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

"Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

"Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires."

CHAPITRE IV

RECONSTRUCTION

Article 123

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

CHAPITRE V

MODIFICATION DES STRUCTURES JURIDIQUES

Article 124

Constitution de syndicats secondaires

Les copropriétaires dont les lots composant l'un des bâtiments pourront, réunis en assemblée générale, décider la constitution entre eux, d'un syndicat dit secondaire. Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 125

Constitution de copropriétés distinctes

Si la division en propriété du sol se révélait possible, les copropriétaires dont les lots composeront l'un des bâtiments pourraient demander que ce bâtiment soit retiré de la copropriété initiale, pour constituer une copropriété séparée. La décision serait alors prise dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 29 de la loi du dix juillet mil -- neuf cent soixante cinq.

Article 126

Election de domicile

Pour l'application du présent règlement de copropriété, Monsieur GOSSELET fait élection de domicile à RIS-ORANGIS -- (Essonne) 42, route de Grigny siège du syndicat.

DONT ACTE

Fait et passé à PARIS
En l'Etude du Notaire soussigné
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SIX
Le vingt sept octobre
Et, après lecture faite les parties ont signé avec le Notaire.

Suivent les signatures.

En marge se trouve la mention :

"Enregistré à PARIS huitième Notaires, le trois novembre
mil neuf cent soixante six, bordereau n° 1475 case 33, reçu :
dix francs - signé AVIEZ".

QUESTIONNAIRE SYNDIC

SDC LES CASTORS

Annexe 6

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE DES CASTORS 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES 46 RUE JEAN JAURES BAT S 91130 RIS ORANGIS (N)	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Mr YOMI GRESSY Lowen c/ YOMI NJATENG 169 RUE ROBERT SCHUMAN 91200 ATHIS MONS (N)	N° DES LOTS 368, 440 (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX (N)
--	---	--------------------------------	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire



CABINET PRECLAIRE
Syndic de copropriété

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION
DATE DE VALIDITE

07/07/2025 (N)

06/08/2025 (N)

- I -

PARTIE FINANCIERE

1. - **Etat Daté** (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).
2. - Situation individuelle du copropriétaire cédant : **Certificat de l'Article 20** de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

- II -

PARTIE ADMINISTRATIVE

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- III -

ANNEXE : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée

- Article 18 alinéas 4 et 5
- Article 19-1
- Article 20

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié

- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341 (N)	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  Cachet :  CABINET PRECLAIRE 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRY Tél. : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY
---	--	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE DES CASTORS 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES 46 RUE JEAN JAURES BAT S 91130 RIS ORANGIS (N)	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE : : : (N)	N° DES LOTS 368, 440 (N)	Page 2 MUTATION A TITRE ONEREUX (N)
--	---	------------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

- Article 45-1

- IV -

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

- I -

PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

1^{ERE} PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) 1173,02

- Dans les dépenses non comprises dans le budget
prévisionnel (D. art. 5. 1° b) 60,16

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c) 14747,51

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement)
(D. art. 35. 1°)4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)4.3. avances représentant un emprunt (D. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de
certains d'entre eux)

5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) 3210,04
- autres (facture(s) privative(s))B/ AU SYNDICAT, AU TITRE DES HONORAIRES DE
MUTATION :

370,00

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341 (N)	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRAY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  Cachet :  CABINET PRECLAIRE 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRAY Tél : 01 60 75 75 06 - 533 489 977 RCS EVRY
---	---	--

07/07/2025

Page 3

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE DES CASTORS 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES 46 RUE JEAN JAURES BAT S 91130 RIS ORANGIS (N)		N° DES LOTS 368, 440 (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX (N)
---	--	---	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

TOTAL (A/ + B/)**19560,73**

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341 (N)	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  Cachet :  CABINET PRECLAIRE 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRY Tél : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY
---	---	---

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE DES CASTORS 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES 46 RUE JEAN JAURES BAT S 91130 RIS ORANGIS (N)		N° DES LOTS 368, 440 (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX (N)
---	--	---------------------------------------	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

2^{EME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement (D. 35.1°)	104,96
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	
A 3 - avances (D. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cedant	
---	--

TOTAL (A/ + B/)	104,96
--------------------------	---------------

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341 (N)	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclair Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRAY Référence : Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  Cachet :  15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRAY Tél. : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY
---	--	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE DES CASTORS 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES 46 RUE JEAN JAURES BAT S 91130 RIS ORANGIS (N)	N° DES LOTS 368, 440 (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX (N)
---	---	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

3^{EME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1 °).....	104,96
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. 35. 4° et 5°)	
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)		
Date d'exigibilité	01/10/2025	Montant 391,01
Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant 391,01
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant 391,01
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)		
Date d'exigibilité	01/10/2025	Montant 20,06
Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant 20,06
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant 20,06

**B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE
MUTATION :**

TOTAL (A/ + B/)

1338,17

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341 (N)	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  CABINET PRECLAIRE Cachet : 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRY Tél : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY
---	--	---

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE DES CASTORS 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES 46 RUE JEAN JAURES BAT S 91130 RIS ORANGIS (N)		N° DES LOTS 368, 440 (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX (N)
--	--	---	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

IMPORTANT A COMPLETER PAR LE SYNDIC

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Le syndic indique la solution retenue :

Solution 1 ☒

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de.....

104,96

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Solution 2 ☐

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341 (N)	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  Cachet :  15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRY Tél: 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY
--	--	---

07/07/2025

Page 7

IMMEUBLE SIS A :
RESIDENCE DES CASTORS
34/40-39/45 RUE JEAN JAURES
46 RUE JEAN JAURES BAT S
91130 RIS ORANGIS

(N)

N° DES LOTS

368, 440

MUTATION

A TITRE ONEREUX

(N)

(N)

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**ANNEXE A LA 3^{ERE} PARTIE :
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1) Du 01/01/2024 au 31/12/2024	1623,92	1592,34	97,76	94,69
Exercice (N-2) Du 01/01/2023 au 31/12/2023	1384,16	1014,08		

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI

Si oui :

- Objet des procédures : Réf 158 : SUTHAKARAN SURENDT / - Mr SUTHAKARAN JEGANATHAN
Réf 2840 : BAUD SI (A.G. du 24/06/2025) /
Réf 2851 : INDIVISION NOEL I109 ASSIGNATION (A.G. du 30/06/2025) /
Réf 2853 : (A.G. du 30/06/2025) /
Réf 2629 : BAKALA I109 APPEL (A.G. du 23/01/2025) /
Réf 2689 : GUILLEMENOT I109 ASSIGNATION (A.G. du 27/03/2025) /
Réf 2742 : YOMI SI I109 (A.G. du 08/04/2025) /
Réf 2764 : BAKALA I109 EXECUTION (A.G. du 22/04/2025) /
Réf 2514 : SCI BONHOMME SI I109 (A.G. du 15/11/2024) /
Réf 2525 : SENS I109 ASSIGNATION (A.G. du 20/11/2024) /
Réf 2528 : MARMOUCH I109 SI (A.G. du 26/11/2024) /

- Etat des procédures : Réf 2840 : Transmission dossier avocat
Réf 2853 : EXECUTION HUISSIER
Réf 2742 : Transmission dossier avocat
Réf 2764 : EXECUTION HUISSIER
Réf 2514 : Transmission dossier avocat
Réf 2528 : Transmission dossier avocat

**Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat.
Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette
convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.**

Date de la demande : 07/07/2025	Délivré par le Syndic :	Date : 07/07/2025
Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX	Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRAY	Signature : 
Référence : 341 (N)	Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Cachet : CABINET PRECLAIRE 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRAY TEL : 01 60 75 75 06 - 533 489 977 RCS EVRY

07/07/2025

Page

8

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE DES CASTORS 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES 46 RUE JEAN JAURES BAT S 91130 RIS ORANGIS (N)		N° DES LOTS 368, 440 (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX (N)
---	--	---	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

QUOTE PART FONDS TRAVAUX LOI ALUR = 223,42 €

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341 (N)	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRAY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  Cachet : CABINET PRECLAIRE 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRAY Tél : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY
---	---	---

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE DES CASTORS 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES 46 RUE JEAN JAURES BAT S 91130 RIS ORANGIS (N)	N° DES LOTS 368, 440 (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX (N)
--	---	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX
(Renseignements Facultatifs)

		Etat d'avancement financier			
Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
30/06/2021	TRAVAUX ETUDE RAVALEMENT	NC	61,52	61,52	
14/06/2023	TRAVAUX RENOVATION ENERGETIQUE BAT. D2	NC	12531,10	12531,10	
25/06/2024	APUREMENT DU SOLDE DEBITEUR SUITE VENTE CAMARA	NC	54,60	54,60	
25/06/2024	CURAGE DES RESEAUX EU + EV BATIMENT D2	NC	43,17	43,17	
			Total	12690,39	
Commentaires éventuels :					

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Date de la demande : 07/07/2025	Délivré par le Syndic :	Date : 07/07/2025
Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX	Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRY	Signature : 
Référence : 341	Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Cachet : CABINET PRÉCLAIRE 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRY Tél : 01 60 75 75 06 - 533 489 977 RCS EVRY

07/07/2025

Page 10

IMMEUBLE SIS A :
 RESIDENCE DES CASTORS
 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES
 46 RUE JEAN JAURES BAT S
 91130 RIS ORANGIS

(N)

N° DES LOTS

168, 440

MUTATION

A TITRE ONEREUX

(N)

(N)

N = Emplacements à remplir par le Notaire

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAÎNERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :

07/07/2025

1 – Montant concernant les lots objet de la mutation
 (TOTAL A/ + B/ PREMIERE PARTIE ETAT DATE)

19560,73

2 – Montant concernant les lots non concernés par la
 mutation lots n°.....

TOTAL A REGLER

19560,73

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé
 joint au présent état
 (validité 1 mois)

☐ oui☒ non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

Date de la demande : 07/07/2025

Office Notarial : - MIORINI
 RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY -
 BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX

Référence : 341

(N)

Délivré par le Syndic :

Nom : Cabinet Préclaire
 Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST
 PIERRE DU PERRAY

Référence : Catherine DAVID - Compta P2 /
 00109 / 2020

Date : 07/07/2025

Signature :



Cachet :

CABINET PRÉCLAIRE
 15, Rue Jacquard - BP 72
 91280 St. PIERRE du PERRAY
 Tél : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE DES CASTORS 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES 46 RUE JEAN JAURES BAT S 91130 RIS ORANGIS (N)	N° DES LOTS 368, 440 (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX (N)
---	---	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

- II -

PARTIE ADMINISTRATIVE**A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES****A/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☒ oui ☐ non
- Garantie :Reconstruction ☐ Valeur à neuf
☐ Limitée à un capital de :
- autres risques garantis.....

- Police N° 39182041894287 Date : 01/01/2019

- Nom et adresse du courtier :

Agce AXA 2FHM ASSURANCES
32 RUE VICTOR HUGO
91260 JUVISY SUR ORGE

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :

- 2 FHM
32 RUE VICTOR HUGO
91261 JUVISY SUR ORGE CEDEX

- Assurances Dommage ouvrages en cours :

☐ oui☒ non

Police N°

Compagnie :

- Si OUI - Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage ☐ oui ☐ non

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341 (N)	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  Cachet : CABINET PRECLAIRE 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRY Tél : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY
--	--	--

IMMEUBLE SIS A :
RESIDENCE DES CASTORS
 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES
 46 RUE JEAN JAURES BAT S
 91130 RIS ORANGIS

(N)

N = Emplacements à remplir par le Notaire

N° DES LOTS

368, 440

MUTATION

A TITRE ONEREUX

(N)

(N)

B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Notaire détenteur d règlement de copropriété :

- Date du règlement initial :

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

☐ oui☒ non

- A quelle date ?

- Nom et adresse du notaire dépositaire :

- Sur quels points ?

- Existe t-il des modifications du règlement de copropriété
non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

☐ oui☐ non

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire
à la loi SRU (art. 49 de la loi du 10 juillet 1965) ?

☐ oui☐ non

C/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale :

25/06/2025

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

juin 2026

Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

D/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation :

25/06/2025

- Syndic professionnel

☒ oui☐ non

- Bénéficie t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972?

☒ oui☐ non

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  Cachet :  CABINET PRECLAIRE 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRY Tél. : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY
---	---	---

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE DES CASTORS 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES 46 RUE JEAN JAURES BAT S 91130 RIS ORANGIS (N)	N° DES LOTS 368, 440 (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX (N)
---	---	--

N = Emplacements à remplir par le Notaire

- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque : SOCIETE GENERALE

Banque : 30003

Adresse :

Guichet : 02733

Intitulé du compte : SG RESIDENCE DES CASTORS

N° de compte : 00050026369

Clé RIB : 54

E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? ☐ oui ☐ non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?
- Le syndicat a t-il un passif (emprunt)? ☐ oui ☐ non
- La mutation entraîne t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ oui ☐ non

F/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes : 0,00

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341 (N)	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  Cachet : CABINET PRECLAIRE 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRY Tél : 01 60 75 75 06 - 533 489 977 RCS EVRY
---	--	---

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE DES CASTORS 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES 46 RUE JEAN JAURES BAT S 91130 RIS ORANGIS (N)	S LOTS 0 (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX (N)
N = Emplacements à remplir par le Notaire		

G/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- | | | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| - d'un arrêté de péril ? | ☐ oui | ☐ non |
| - d'une déclaration d'insalubrité ? | ☐ oui | ☐ non |
| - d'une injonction de travaux ? | ☐ oui | ☐ non |
| - d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? | ☐ oui | ☐ non |

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341 (N)	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  Cachet :  15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRY Tél. 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY
---	--	---

IMMEUBLE SIS A :
RESIDENCE DES CASTORS
 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES
 46 RUE JEAN JAURES BAT S
 91130 RIS ORANGIS

(N)

N° DES LOTS

368, 440

(N)

MUTATION

A TITRE ONEREUX

(N)

N = Emplacements à remplir par le Notaire

H/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?

☐ oui☐ non

- Si oui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires?

☐ oui☐ non

I/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les *articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ?

☐ oui☐ non

J/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRAY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  CABINET PRECLAIRE Cachet : 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRAY Tél. : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY
---	--	---

IMMEUBLE SIS A :
RESIDENCE DES CASTORS
34/40-39/45 RUE JEAN JAURES
46 RUE JEAN JAURES BAT S
91130 RIS ORANGIS

(N)

° DES LOTS

58, 440

MUTATION

A TITRE ONEREUX

(N)

(N)

N = Emplacements à remplir par le N.....

B/ ETAT SANITAIRE**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 27/10/1966**

(Si date connue)

I - CARNET D'ENTRETIEN☒ oui☐ non

- Type immeuble :

☐ IGH☐ autre**II - AMIANTE**

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

☒ oui☐ non**A - Parties communes :**

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

☒ oui☐ non

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante

☐ oui☒ non

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

☐ oui☐ non**Joindre la fiche récapitulative du DTA**

Date de la demande : 07/07/2025

Office Notarial : - MIORINI
RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY -
BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX

Référence : 341

(N)

Délivré par le Syndic :

Nom : Cabinet Préclaire
Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST
PIERRE DU PERRYRéférence : Catherine DAVID - Compta P2 /
00109 / 2020

Date : 07/07/2025

Signature :

CABINET PRECLAIRE
Cachet : 15, Rue Jacquard - BP 72
91280 St. PIERRE du PERRY
Tél : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY

IMMEUBLE SIS A :
RESIDENCE DES CASTORS
 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES
 46 RUE JEAN JAURES BAT S
 91130 RIS ORANGIS

n° DES LOTS

68, 440

MUTATION

A TITRE ONEREUX

(N)

(N)

(N)

N = Emplacements à remplir par le Notaire

B - Parties privatives :

1 – Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? ☐ oui ☐ non

2 – Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? ☐ oui ☐ non

3 – Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ? ☐ oui ☐ non

III – PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

- Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 – décret 99-484 du 09/06/1999 – arrêté du 12/07/1999 – circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 – décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? ☐ oui ☒ non

- Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes : ☐ oui ☒ non

Si oui : Rapport joint

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? ☐ oui ☐ non

IV – TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Textes applicables : article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 – décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – arrêtés locaux

- Situation immeuble : ☐ concerné ☐ rapport joint
☒ non concerné

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341 (N)	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  Cachet : CADINET PRECLAIRE 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRY Tél : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY
---	--	--

IMMEUBLE SIS A :
RESIDENCE DES CASTORS
34/40-39/45 RUE JEAN JAURES
46 RUE JEAN JAURES BAT S
91130 RIS ORANGIS

(N)

N = Emplacements à remplir par le

° DES LOTS

38, 440

MUTATION

A TITRE ONEREUX

(N)

(N)

V - AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- Légionellose, Radon, Mérieux, ETC...

☐ oui☐ non

VI - CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

- Contrôle technique

☐ oui☐ non

- Si oui, conformité avec le décret du 9 septembre 2004

☐ oui☐ non

VII - CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

- Contrôle effectué

☐ oui☐ non

- Si oui, rapport joint

☐ oui☐ non

VII - PISCINE

- Existence

☐ oui☐ non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué

☐ oui☐ non

Descriptif Immeuble

☒ Vidéo/phone/Visiophone☐☐☐☒ Résidence☐☐☐

fermée/sécurisée

☒ Gardien/Concierge☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Date de la demande : 07/07/2025

Office Notarial : - MIORINI
RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY -
BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX

Référence : 341

(N)

Délivré par le Syndic :

Nom : Cabinet Préclair
Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST
PIERRE DU PERRY

Référence : Catherine DAVID - Compta P2 /
00109 / 2020

Date : 07/07/2025

Signature :



CACHET : CABINET PRECLAIRE
15, Rue Jacquard - BP 72
91280 St. PIERRE du PERRY
Tél : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY

IMMEUBLE SIS A :
RESIDENCE DES CASTORS
34/40-39/45 RUE JEAN JAURES
46 RUE JEAN JAURES BAT S
91130 RIS ORANGIS

(N)

N = Emplacements à remplir par le

N° DES LOTS	MUTATION
368, 440	A TITRE ONEREUX
(N)	(N)

- III -

ANNEXE : Textes Applicables

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965**

Article 18

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous : [...]

- *alinéa 5* : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;

- *alinéa 6* : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi : [...].

Article 19-1.

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

Article 20.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

- Décret 67-223 du 17 mars 1967**

Article 5.

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRAY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  CABINET PRECLAIRE Cachet : 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRAY Tél : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY
---	---	---

IMMEUBLE SIS A :
RESIDENCE DES CASTORS
 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES
 46 RUE JEAN JAURES BAT S
 91130 RIS ORANGIS

(N)

N = Emplacements à remplir par le N

N° DES LOTS	MUTATION
368, 440	A TITRE ONEREUX
(N)	(N)

Article 5-1.

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;

4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

Article 5-2.

L'année, au sens de l'article 2103-1°bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Article 6.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 6-1.

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2.

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Article 35.

Le syndic peut exiger le versement :

1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;

2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;

4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 44

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;

2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;

3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Article 45-1

Date de la demande : 07/07/2025 Office Notarial : - MIORINI RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY - BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX Référence : 341 (N)	Délivré par le Syndic : Nom : Cabinet Préclaire Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST PIERRE DU PERRAY Référence : Catherine DAVID - Compta P2 / 00109 / 2020	Date : 07/07/2025 Signature :  Cachet : CABINET PRECLAIRE 15, Rue Jacquard - BP 72 91280 St. PIERRE du PERRAY Tél : 01 60 75 75 06 - 533 489 977 RCS EVRY
--	---	---

IMMEUBLE SIS A :
RESIDENCE DES CASTORS
 34/40-39/45 RUE JEAN JAURES
 46 RUE JEAN JAURES BAT S
 91130 RIS ORANGIS

(N)

N° DES LOTS

368, 440

(N)

MUTATION**A TITRE ONEREUX**

(N)

N = Emplacements à remplir par le Notaire

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Date de la demande : 07/07/2025

Office Notarial : - MIORINI
 RESIDENCE LE FERAY 4 RUE FERAY -
 BP 16 91101 CORBEIL ESSONNES CDEX

Référence : 341

(N)

Délivré par le Syndic :

Nom : Cabinet Préclaire
 Adresse : 15 Rue Jacquard BP 72 91280 ST
 PIERRE DU PERRY

Référence : Catherine DAVID - Compta P2 /
 00109 / 2020

Date : 07/07/2025

Signature : CABINET PRECLAIRE

15, Rue Jacquard - BP 72
 91280 St. PIERRE du PERRY

Cache : 91280 St. PIERRE du PERRY
 TEL : 01 60 75 75 06 - 333 489 977 RCS EVRY