

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à ETAMPES (ESSONNE), Avenue Geoffroy Saint Hilaire et, Avenue des Meuniers, sans numéro, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AX	07	18 AV DES MEUNIERES	01	06	46

Portant sur les LOTS NUMEROS, **UN (1)** : un appartement, **VINGT-QUATRE (24)** : un garage, **TRENTE-HUIT (38)** : une cave

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences du :

■■■■■ SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, et au cabinet de Maître Charlotte GUITTARD de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX, laquelle est constituée et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES et ses suites,

commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

M BARADJ

Dossier : BARADJ
Crédit N° : 705898A
Suivi par : eadjadi
Vos réf : CVG : 597 556 034

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 705898A - BARADJ au 11/09/2025

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 10/02/2024			61 508,29 €
Solde débiteur au 10/02/2024		1 681,38 €	
Créance exigible au 10/02/2024		0,00 €	63 189,67 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 63 189,67€ = 4 423,28 € (pour mémoire)			
Report au 10/02/2024		0,00 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/03/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/03/2024	151,04 €	151,04 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/04/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/04/2024	151,04 €	302,08 €	63 189,67 €
Versements de la période	-271,33 €		
Intérêts au 10/05/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/05/2024	-120,29 €	181,79 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/06/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/06/2024	151,04 €	332,83 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/07/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/07/2024	151,04 €	483,87 €	63 189,67 €
Versements de la période	-271,33 €		
Intérêts au 10/08/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/08/2024	-120,29 €	363,58 €	63 189,67 €

Décompte crédit 705898A - BARADIF au 11/09/2025

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	-271,33 €		
Intérêts au 10/09/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/09/2024	-120,29 €	243,29 €	63 189,67 €
Versements de la période	-271,33 €		
Intérêts au 10/10/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/10/2024	-120,29 €	123,00 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/11/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/11/2024	151,04 €	274,04 €	63 189,67 €
Versements de la période	-271,33 €		
Intérêts au 10/12/2024 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/12/2024	-120,29 €	153,75 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/01/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/01/2025	151,04 €	304,79 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/02/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/02/2025	151,04 €	455,83 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/03/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/03/2025	151,04 €	606,87 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/04/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/04/2025	151,04 €	757,91 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/05/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/05/2025	151,04 €	908,95 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/06/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/06/2025	151,04 €	1 059,99 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/07/2025 (calculés sur le principal de la période précéd.)	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/07/2025	151,04 €	1 211,03 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		

Décompte crédit 705898A - BARADII au 11/09/2025

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 10/08/2025 (calculés sur le principal de la période précéd	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/08/2025	151,04 €	1 362,07 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/09/2025 (calculés sur le principal de la période précéd	123,75 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 10/09/2025	151,04 €	1 513,11 €	63 189,67 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 11/09/2025 (calculés sur le principal de la période précéd	4,12 €		
Cotisation d'assurance	27,29 €		
Report au 11/09/2025	31,41 €	1 544,52 €	63 189,67 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	4 423,28 €		
Frais de procédure	pour mémoire		
Report au 11/09/2025	4 423,28 €	5 967,80 €	63 189,67 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 11/09/2025			69 157,47 €
<i>(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)</i>			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 2,35% sur la base du solde principal de la période précédente.



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

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de l'ESSONNE en date 6 novembre 2025 sous la référence 9104P01 volume 2025 S numéro 234.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du **4 février 2026 à 9 heures 30** par acte de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

COMMUNE D'ETAMPES (ESSONNE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis Avenue Geoffroy Saint Hilaire et, Avenue des Meuniers, sans numéro, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AX	07	18 AV DES MEUNIERES	01	06	46

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 14 mars 1967 volume 3033 numéro 2 modifié par bordereau rectificatif publié le 9 juin 1967, volume 3062 numéro 6.

Et portant sur les lots :

LOT NUMERO UN (1) : dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée porte gauche, un appartement de type F3, comportant : séjour, cuisine, couloir avec accès sur le séjour, cabinet de toilettes, salle de bains, 2 chambres, Dressing, ainsi que les 113/10.000èmes des parties communes générales et les 530/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

D'une superficie totale habitable de 57,03 m²

LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24) : dans le bâtiment A, au sous-sol, un garage portant le numéro 8, ainsi que les 13/10.000èmes des parties communes générales et les 59/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

LOT NUMERO TRENTE-HUIT (38) : dans le bâtiment A, au sous-sol, une cave portant le numéro 11, ainsi que les 1/10.000èmes des parties communes générales et les 5/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU en date du 4 novembre 2025 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HD291 huissier de justice
Nicolas BADOTTE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de Justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de Justice salariée
9 Bd de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
TEL 01 61 43 81 32 - etude@hj-idfjud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2533777 BT/RL

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUATRE NOVEMBRE

A LA REQUETE DU :

S.A. [REDACTED] immatriculé(e) au RCS N° 542 029 848, dont le siège social est 182 avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

ayant pour Avocats :

- Maître Paul BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, domicilié 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE,
- Maître Charlotte GUITTARD, Avocat au Barreau de l'Essonne, domiciliée 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX ;

LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Monsieur [REDACTED] BARADJI en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Brigitte TROTTIER-CAJEAT, Notaire à ETAMPES (91) en date du 27 février 2018 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé Résidence LES FLEURETTES avenue des Meuniers 91150 ETAMPES, ils entendent faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent en ce sens.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Ronan LECOMTE, commissaire de justice associé au sein de la « SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne », soussigné



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HD291 huissier de justice
Nicolas BADIOLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORARD
Commissaire de justice salarié
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - ende@hj-idf.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01033 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2533777 BT/RL

Certifie m'être présenté ce jour à 09 h 30 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de :

- Maxime ELLENA, serrurier ;
- Jérôme TOUVIN, témoin ;
- Julien GENTY, témoin ;
- Ariles MIHOUBI, expert immobilier, Cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMO ;

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement de type F3 situé dans le bâtiment A de la résidence en rez-de-chaussée gauche,
- un garage portant le numéro 8 en sous-sol du bâtiment A,
- une cave portant le numéro 11 en sous-sol du bâtiment A.



Le bien s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC RESIDENCE LES FLEURETTES représenté par son syndic en exercice [REDACTED] domicilié [REDACTED]

La résidence dispose de locaux commerciaux avec des commerces d'appoint et est située à proximité d'établissements scolaires.

Le bien à décrire apparaît occupé par la partie saisie laquelle n'a pas déféré à nos précédentes relances.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HD391 huissier de justice
Nicolas BADUFE
Patrick FAUXHERE
Romain LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idf5ud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027602004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2533777 BT/RL



Personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée des lieux et constate après ouverture que le logement est garni et manifestement occupé.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur MIHOUBI procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HD391 huissier de justice

Nicolas BADUFE

Patrick FAUCHERE

Romain LECOMTE

Mathilde MAUCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORARD

Commissaire de justice salariés

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - email@hj-idfud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01653 00027603004 47

bic : adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2533777 BT/RL

Séjour :

Porte palière: châssis bois avec trois points de fermeture indépendants anciens et dégradés.

Sol : parquet à l'état d'usage général.

Murs : plinthes en bois puis papier peint et peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Deux sorties électriques en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte une baie vitrée, trois pans ouvrants, châssis PVC double vitrage ; la baie est sécurisée par des volets pliants, l'extérieur est noirci et taché.





COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HD291 huissier de justice
Nicolas BADU/LE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idf.eu.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01033 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2533777 BT/RL

Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture usagée et tachée, dénuée de poignée.

Sol : revêtement plastique simili carrelage à l'état d'usage général.

Murs : plinthes carrelés puis pans carrelés et papier peint fibre de verre avec peinture à l'état d'usage général. Une grille d'aération murale.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.



La pièce comporte :

- des meubles bas de cuisine intégrant une plaque de cuisson souillée et dégradée ; le plan se poursuit par un évier, double vasque et pailasse, avec robinetterie type mitigeur usagée, souillé ;
- un chauffe-eau mural de marque ELM LEBLANC ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage ; la baie est sécurisée par des volets extérieurs pliants noirs et tachés.

Couloir :

L'accès est ouvert sur le séjour.

Sol : parquet à l'état d'usage.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HD391 huissier de justice
Nicolas BADUFE
Patrick FAUGIERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna NORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – enade@hj-idfso.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01033 00027603004 47
bic : adresse swif SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2533777 BT/RL

Murs : plinthes en bois puis peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.



Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée à boule. Peinture ancienne et dégradée. La poignée reste en bon état de fonctionnement.

Sol : dalles linoléum usagées, tachées, anciennes.

Murs : plinthes carrelées usagées, tachées puis murs à l'état brut : le papier peint a été arraché. Une grille d'aération murale. Une sortie électrique murale avec spot.

Plafond : peinture usagée et jaunie.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant.

Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée à boule usagée. La peinture est tachée.

Sol : revêtement plastique hors d'usage : souillé et crasseux.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HD291 huissier de justice
Nicolas BADUFE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 31 - etude@hj-idsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027693004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2533777 BT/RL

Murs : pans carrelés puis peinture murale à l'état d'usage. Une grille d'aération murale.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une baignoire souillée et crasseuse, obstruée ; robinetterie type mitigeur et flexible de douche avec un tablier bois usagé ;
- un meuble mural de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur ;
- un appareil électroménager avec alimentation et évacuation idoines ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage verre dépoli, sécurisée par des volets pliants extérieurs.



Chambre face entrée :

Porte d'accès : châssis bois, dénué de poignée avec peinture usagée, ancienne.

Sol : revêtement plastique à l'état d'usage général.

Murs : plinthes en bois puis papier peint fibre de verre avec peinture usagée.

Plafond : peinture usagée.

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage ; la baie est sécurisée par des volets pliants très dégradés.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFE
Patrick FAUCHIERE
Ronan LÉCOMTE
Mathilde MAUCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - enude@hj-idfssud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30063 01053 09027603004 47
bic adresse swif SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2533777 BT/RL



Dressing :

Porte d'accès : châssis bois, dénué de poignée. Peinture usagée.



Sol : parquet à l'état d'usage.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADURE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de Justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de Justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – eude@hj-idf.sud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 09027603001 47
bic adresse swif SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2533777 BT/RL

Murs : plinthes en bois puis peinture murale ; l'ensemble est à l'état d'usage. Une sortie électrique murale avec douille et ampoule.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte une baie avec des pans de verre dépolis dormants, partiellement obstruée par l'aménagement des lieux.

Chambre droite couloir :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée à boule. Peinture à l'état d'usage.

Sol : revêtement plastique à l'état d'usage général.

Murs : plinthes en bois puis papier peint fibre de verre avec peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage ; la baie est sécurisée par des volets pliants extérieurs usagés et dégradés.

Garage numéro 8 :

Les garages sont accessibles par le niveau inférieur du bâtiment.

Les différents garages ne sont pas numérotés. Le lot ne sera pas visité.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUÏE
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANÇEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bid de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-lsfud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR75 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swifl SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2533777 BT/RL



Cave numéro 11 :

Les caves sont accessibles depuis le bâtiment A par le niveau inférieur.

Les parties communes sont à l'état brut mais entretenues.



De nombreuses caves ne sont pas numérotées.

Le lot privatif ne peut être identifié et ne sera pas visité.



2533777

Acte : 590688

COJUSTICE

COUVISAGES DE JUSTICE

Anciennement HD191 huissier de justice

Nicolas BADIULE - Patrick FAUCHERE

Rohan LECOMTE - Nathalie MARCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND - Alexa BRISSAC

Commissaires de justice salariés

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR75 30003 01053 00027603004 47

bto address swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2533777 BT/RL

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré après avoir refermé les lieux décrits.

Je termine mes opérations à 10 h 10.

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'intègre des photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, un certificat de superficie relatif au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune d'Etampes (91).

COUT :

Les autres frais effectués sont exposés au code de commerce

Emoluments (Article L.444.1)	221,36
Transport (Article A.444.18)	9,40
Base T.V.A.	230,76
T.V.A. 20,00%	46,15
Services	180,00
Témoins	22,00

TOTAL T.T.C. 478,91 €

Soit quatre cent soixante-dix-huit euros et quatre-vingt-onze centimes

Acte dressé sur 11 pages, outre les annexes susvisées.

Rohan LECOMTE
Commissaire de justice associé





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : R.25.823.ETAMPES.BARADJ
Date du repérage : 04/11/2025
Heure d'arrivée : 09 h 50
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-356 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : Avenue des Meuniers Résidence Les Fleurettes (Appt : 1 ; garage 24 ; cave : 38) Commune : 91150 ETAMPES Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 07 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Batiment A2 - RDC, Lot numéro Appt : 1 ; garage 24 ; cave : 38	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr [REDACTED] [REDACTED] Adresse : Avenue des Meuniers Résidence Les Fleurettes 91150 ETAMPES
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : S.A. [REDACTED] Adresse : 182 avenue de France 75013 PARIS 13	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Nihoubi Ariles Raison sociale et nom de l'entreprise : DIMM Diagnostic Immo Adresse : 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY Numéro SIRET : 535308035 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 11052642404 - 01/01/2026	
Surface habitable en m² du ou des lot(s) Surface habitable totale : 57,03 m² (cinquante-sept mètres carrés zéro trois) Surface au sol totale : 57,03 m² (cinquante-sept mètres carrés zéro trois)	

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :

**Sous-Sol - Garage (Absence de clef),
Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	1,94	1,94	
Rez de chaussée - Cuisine	6,61	6,61	
Rez de chaussée - Séjour	16,12	16,12	
Rez de chaussée - Wc	1,03	1,03	
Rez de chaussée - Couloir	3,45	3,45	
Rez de chaussée - Chambre 1	9,75	9,75	
Rez de chaussée - Chambre 2	11,41	11,41	
Rez de chaussée - Salle de bain	3,91	3,91	
Rez de chaussée - Dressing	2,81	2,81	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 57,03 m² (cinquante-sept mètres carrés zéro trois)

Surface au sol totale : 57,03 m² (cinquante-sept mètres carrés zéro trois)

Fait à ETAMPES, le 04/11/2025

Par : Mihoubi Arles



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Google Maps

Étapes



Données cartographiques ©2013 Google 10 km

Mesurer une distance
Distance totale : 50.19 km (31.19 mi)

Zone d'étude Étampes (commune), comparée avec France

SYNTHÈSE - COMPAREUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Étampes	France
Population	26 601	67 760 573
Densité de population (hab/km ²)	650,1	107,1
Superficie (km ²)	40,9	632 702,3
Nombre de ménages	10 990	30 888 593

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2022

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Étampes	France
Variation de population (%)	1,4	0,3
- due au solde naturel (%)	0,8	0,2
- due au solde entrées/sorties (%)	0,6	0,2

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2016-2022

Logement

Indicateurs	Étampes	France
Nombre de logements	12 388	37 527 880
Part des résidences principales (%)	88,7	82,3
Part des rés. secondaires (y.c. log. occasionnels) (%)	0,8	9,7
Part des logements vacants (%)	10,5	8,0

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2022

Naissances - Décès

Indicateurs	Étampes	France
Naissances domiciliées	348	659 731
Décès domiciliés	215	641 023

Source : Insee, État civil - 2024

Emploi - Chômage

Indicateurs	Étampes	France
Emploi total au lieu de travail	11 311	27 775 097
dont part des emplois salariés (%)	89,4	86,1
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	73,9	75,2
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	13,5	11,7

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2022

Revenus

Indicateurs	Étampes	France
Nombre de ménages fiscaux	10 282	N/A
Part des ménages fiscaux imposés (%)	N/A	N/A
Médiane du niveau de vie (€)	20 480	N/A
Taux de pauvreté (%)	N/A	N/A

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Flosofi) - 2021

Certaines données sont non disponibles au niveau France entière (France métropolitaine uniquement)

Établissements

Indicateurs	Étampes	France
Nombre d'établissements	793	2 405 424
Part des établissements sans salarié (%)	8,1	10,5
Part des établissements de 1 à 9 salariés (%)	72,0	71,3
Part des établissements de 10 salariés ou plus (%)	19,9	18,1

Source : Insee, Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (Flores) - 2023

Champ : établissements employeurs durant l'année et actifs la dernière semaine de décembre hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.

Effectifs salariés dans les établissements

Indicateurs	Étampes	France
Effectifs salariés	10 267	26 533 842
Part des effectifs de l'agriculture, sylviculture et pêche (%)	0,4	1,1
Part des effectifs de l'industrie (%)	4,7	12,3
Part des effectifs de la construction (%)	5,2	6,1
Part des effectifs des commerces, transports, services divers (%)	40,3	48,3
Part des effectifs admin. pub., enseign., santé et act. soc. (%)	49,4	32,2

Source : Insee, Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (Flores) - 2023

Champ : établissements employeurs durant l'année et actifs la dernière semaine de décembre hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs, Effectifs salariés présents durant la dernière semaine de décembre.

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

Année de référence : 2025		Département : 91 0		Commune : 223 ETAMPES		TRES : 037	Numéro communal : B02678																			
Travaux de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire			Numéro propriétaire : MCZLBP		Né(e) le 23/08/1977		À 75 PARIS 18																			
Nom : ████████ Prénom : ████████ ████████ ████████																										
Adresse : BATIMENTS A2 RES DES FLEURETTES 91150 ETAMPES																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés			Identification du local			Évaluation du local																				
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tor	H Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DES	Fraction RC Exe	DEEX	TK QM	Coef	RC TEOM
19	AX	7		18	AV DES MEUNIER 001 LOT 000002 4 13/10000	2360	A	01	81	08001	912230150353	223A	C	H	PK	B	208							P		338
19	AX	7		18	AV DES MEUNIER 001 LOT 000001 113/10000	2360	A	02	00	01001	912230150370	223A	C	H	AP	S	2248							P		2 248
19	AX	7		18	AV DES MEUNIER 001 LOT 000038 1/10000	2360	A	02	00	01002	912280920538	223A	C	H	DA	S	61							P		61
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale														
2 648 euro(s)						0 euro(s)						2 648 euro(s)														

Propriété(s) non bâtie(s)																									
Désignation des propriétés											Évaluation											Livre foncier			
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	SP	S Tor	SUP	GR/ SGR	CL	Net cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastré	Coll	Nat Exo	AN NET	Fraction RC 100	NEKO	TC	Feuilles		
Contenance totale											Total de la part communale					Total de la part additionnelle					Majoration des terrains constructibles				
				HA	A	CA	Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé										
							0		0		0		0		0										

Délibéré le 01/09/2025

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Page: 1 / 1

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] BARADIJ suivant acte en date du 27 février 2018 publié le 7 mars 2018 sous les références 9104P04 Volume 2018 P numéro 989 pour l'avoir acquis de :

VENDEUR

Monsieur Guy Henri GATTELIER, Retraité, demeurant à ETRECHY (91580) 54 grande rue.

Né à SIGLOY (45110) le 18 juin 1936.

Divorcé de Madame Nicole Madeleine DELTON suivant jugement rendu par le Tribunal de grande Instance d'EVRY (91000) le 21 février 1995, et non remarié.

Monsieur GATTELIER Guy Henri étant divorcé en premières noces de Madame Simone Madeleine MARTIN.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ORIGINE ANTERIEURE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent en propre à Monsieur GATTELIER pour les avoir acquis, alors qu'il était époux contractuellement séparé de biens de Madame Nicole DELTON, de :

Madame Marie Marthe DESTAING, sans profession, demeurant à ETAMPES (Essonne), Résidence des Fleurettes, bâtiment A2, veuve non remariée de Monsieur Roger Emile Claude CHALET.

Née à ETERNOZ (Doubs), le 18 janvier 1921.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques CHARDONNEREAU, Notaire à SERMAISES (Loiret), le 21 septembre 1984.

Moyennant le prix principal de 20.000,00 francs qui a été payé comptant et quittancé audit acte, et le service d'une rente annuelle et viagère de 24.000,00 francs sur la tête et pendant la vie de Madame CHALET, que Monsieur GATTELIER s'est obligé à payer mensuellement et d'avance le premier jour de chaque mois et pour la première fois le 1^{er} octobre 1984.

A la sûreté et garantie du versement de cette rente, inscription de privilège de vendeur a été prise au bureau des hypothèques d'ETAMPES le 8 octobre 1984, volume 1183 numéro 129, avec effet jusqu'au 21 septembre 1994.

Ladite inscription renouvelée depuis lors et devenue sans objet par suite du décès de Madame CHALET survenu à MONACO le 15 janvier 2014, ainsi qu'il résulte de son acte de décès délivré par la Mairie de MONACO le 16 janvier 2014, demeuré annexé aux présentes.

Audit acte, la vendeuse a déclaré qu'elle n'était frappée d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du bien vendu.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ETAMPES le 8 octobre 1984, volume 6407 numéro 9.

L'état délivré sur cette publication était négatif en tous points.

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales

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 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 : Enchères

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, 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 vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, 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 du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier 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° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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 spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

18 000 € - DIX-HUIT MILLE EUROS

Fait et rédigé,

Le

Vente : XXXXXXXXXX
Audience d'Orientation : 4 février 2026

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu Maître Charlotte GUITTARD membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU en date du 29 décembre 2025

Dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

ASS. G. V. S. S. S.

Vente : BARADIJ
Audience d'Orientation : 4 février 2026

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu Maître Charlotte GUITTARD membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du commandement valant saisie,

Dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
ESSONNE

Demande de renseignements n° 9164P01 002 0P1302
déposée le 06/11/2025, par Maître BUISSON P. (SELARL)

réf. dossier : SAISIE / BARADJ

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 03/01/1975 au 02/10/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 03/10/2025 au 06/11/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immobiliers requis.

A ESSONNE, le 10/11/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Catherine LE THIAULT

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1975 AU 02/10/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 20/12/2004	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE
	Rédacteur : Maître FOURNIER PASCAL / SERMAISE S	
	Destinataire : EN L'ETUDE A SERMAISE	

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2004V2188 :

Créditaires					
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	BRISARD				
Débiteurs					
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	GAUTHIER	15/05/1936			
Immeubles					
Désignés	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volum	Lot
		STAMPES	AX 7		1 24 38

Montant Principal : 36.187,76 EUR Accessoires : 7.317,55 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 14/12/2014 Date extrême d'effet : 14/12/2014

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 07/03/2018	Référence d'enregistrement : 9104P04 2018P989	Date de l'acte : 27/02/2018
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître Brigitte TROTHIER-CAHEAT / STAMPES		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2018P989 : Vente

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 02/10/2015

Donateur, Donateur		
Nom	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
J	QATSLIER	18/05/1974

Bénéficiaire, Bénéficiaire		
Nom	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
I		

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
I	IP	ETAMPES	AX 7		1 24 38

DI : Droits indivis CO : Coconstruction DO : Donateur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété indivision NP : Nue-propriété OT : Affectation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Terres TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / Estimation : 65.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 07/01/2015	Référence d'acte : 910-IP01 2015V416	Date de l'acte : 31/07/2015
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : Maître Brigitte TROTTIER-CAJEAT / ETAMPES Domicile élu : ETAMPES en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 910-IP01 2015V416 : Privilège de prêteur de deniers

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1975 AU 02/10/2015

Créancier		
Nom	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
		542 052 815

Propriétaire Immeuble / Créancier		
Nom	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles					
Prop. Immeuble	Droits	Commentaire	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ETAMPES	AX ?		1 24 38

Montant Principal : 65.000,00 EUR Accessoires : 13.000,00 EUR Taux d'intérêt : 2,35 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/03/2047 Date extrême d'effet : 10/03/2048

Complément : PRET P.A.S.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 07/01/018	Référence d'enregistrement : 9104P04 2018V417	Date de l'acte : 27/02/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : Maître Brigitte TROTIER, CAJEAT / ETAMPES			
Domicile élu : ETAMPES en France			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2018V417 : Hypothèque conventionnelle

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1975 AU 02/10/2025

Credites						
Numero	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				542 929 418	
Propriétés Immeubles / Cotes						
Numero	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]				[REDACTED]	
Immeubles						
Prop. Immu. / Cote	Droits	Concession	Désignation cadastrale	Volumé	Lit	
		ÉTANÉES	AX 7		1	
					24	
					38	

Montant Principal : 6.100,00 EUR Accessoirs : 1.100,00 EUR Taux d'intérêt : 1,15 %
 Date entrée d'exigibilité : 10/10/2017 Date extrême d'effet : 10/10/2048

Complément : PRET P.A.S.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 03/10/2025 AU 06/11/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rattachement de l'acte	Date de l'acte	Crediteurs/Vendeurs/Dépoteurs/Coarbitrants "Propriétés/Cotes"	Numéro d'archivage Prévisible
06/11/2025 D41614	COMMANDEMENT VALANT SAISIE MORAND LONGJumeau	10/09/2025	[REDACTED] BARADII	910402150014

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 2431 du code civil.

Demander page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 3 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ESSONNE
78-79 RUE FERRY
91107 CORBEIL-ESSONNES
Téléphone : 0180005149
Mél. : spf.essonne@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maître BUISSON F. (SILAR)
29 RUE PIERRE BUTIN
91900 PONTAISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requis ainsi que celles connues de l'État pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2025F1312

Date: 10/11/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 09/11/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
223	ETAMPES	AX 7		(A)
				1 (A)
				24 (A)
				36 (A)

(A) Héritance des formalités liées à l'acte de la copropriété

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
ESSONNE

Demande de renseignements n° 9104P01 2025H9093 (32)
déposée le 24/07/2025, par Maître PAUL BUISSON (SELARL)

Ref. dossier : EMR-CFF / BARADIJ EMMANUEL - HF ETAMPES AX 7 LOTS 1/24/38

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 25/06/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 26/06/2025 au 24/07/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ESSONNE, le 28/07/2025
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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 25/06/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 20/12/2004	Référence d'enlissement : 9104P04 2004V2188	Date de l'acte : 14/12/2004
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître FOURNIER PASCAL / SERMAISES		
	Domicile élu : EN L'ETUDE A SERMAISES		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2004V2188 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	DESTAING				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	GATELIER			18/06/1936	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ETAMPES	AX 7		1 24 38

Montant Principal : 36.587,76 EUR Accessoires : 7.317,55 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 14/12/2014 Date extrême d'effet : 14/12/2014

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 07/03/2018	Référence d'enlissement : 9104P04 2018P989	Date de l'acte : 27/02/2018
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître Brigitte TROTTIER-CAJEAT / ETAMPES		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2018P989 : Vente

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1975 AU 25/06/2025

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GATTELIER	18/06/1936

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ETAMPES	AX 7		1 24 38

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

Prix / évaluation : 65.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 07/03/2018	Référence d'enlèvement : 9104P04 2018V416	Date de l'acte : 27/02/2018
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : Maître Brigitte TROTTIER-CAJEAT / ETAMPES Domicile élu : ETAMPES en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2018V416 : Privilège de prêteurs de deniers

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 25/06/2025

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
		CREDIT FONCIER DE FRANCE		542 029 848	
Propriétaire Immeuble/ Contre					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1		[REDACTED]		[REDACTED]	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ETAMPES	AX 7		1 24 38

Montant Principal : 65.000,00 EUR Accessoires : 13.000,00 EUR Taux d'intérêt : 2,35 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/03/2047 Date extrême d'effet : 10/03/2048

Complément : PRET P.A.S.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 07/03/2018	Référence d'enlissement : 9104P04 2018V417	Date de l'acte : 27/02/2018
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître Brigitte TROTTIER-CAJEAT / ETAMPES		
	Domicile élu : ETAMPES en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P04 2018V417 : Hypothèque conventionnelle

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 25/06/2025

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
		CREDIT FONCIER DE FRANCE		542 029 848	
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1		B. [REDACTED]		[REDACTED]	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ETAMPES	AX 7		1 24 38

Montant Principal : 6.500,00 EUR. Accessoires : 1.300,00 EUR. Taux d'intérêt : 2,35 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/03/2047 Date extrême d'effet : 10/03/2048

Complément : PRET P.A.S.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 7 pages y compris le certificat.

Vente : [REDACTED]
Audience d'Orientation : 4 février 2026

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu Maître Charlotte GUITTARD membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES, Avocat au barreau de l'Essonne, demeurant 13 rue des Mazières 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par la société DIMM Diagnostic Immo, 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY et dont les conclusions sont les suivantes :

Résumé de l'expertise n°
R.25.823 [REDACTED]

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

Désignation du ou des bâtiments	
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : Avenue des Meuniers Résidence Les Fleurettes (Appt : 1; garage 24; cave : 38) Commune : 91150 ETAMPES Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 07 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Batiment A2 - RDC, Lot numéro Appt : 1; garage 24; cave : 38 Périmètre de repérage : ...	
Prestations	Conclusion
Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
DPE	365 111 G Estimation des coûts annuels : entre 2 560 € et 3 510 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2591E3481-442H
Mesurage	Superficie habitable totale : 57,03 m ² Surface au sol totale : 57,03 m ²

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : R.25.823 [REDACTED]
Date du repérage : 04/11/2025



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire									
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Essonne Adresse : Avenue des Meuniers Résidence Les Fleurettes (Appt : 1; garage 24; cave : 38) Commune : 91150 ETAMPES Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 07 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Batiment A2 - RDC, Lot numéro Appt : 1; garage 24; cave : 38 Périmètre de repérage :</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Mr [REDACTED] Adresse : Avenue des Meuniers Résidence Les Fleurettes 91150 ETAMPES</p>									
<p>Objet de la mission :</p> <table border="0"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz</td><td></td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité</td><td></td></tr></table>		<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz		<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique								
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz									
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité									



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 : R.25.823.ETAMPES.BARADIJ
Date du repérage : 04/11/2025

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue :Avenue des Meuniers Résidence Les Fleurettes (Appt : 1; garage 24; cave : 38) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Batiment A2 - RDC, Lot numéro Appt : 1; garage 24; cave : 38 Code postal, ville : 91150 ETAMPES Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 07
Périmètre de repérage :
Type de logement :Appartement
Fonction principale du bâtiment :Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :1968

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mr [REDACTED] Adresse :Avenue des Meuniers Résidence Les Fleurettes 91150 ETAMPES
Le commanditaire	Nom et prénom : ... S.A. [REDACTED] Adresse :182 avenue de France 75013 PARIS 13

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) autorisent la diffusion du rapport	Mihoubi Ariles	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 25/10/2021 Échéance : 24/10/2028 N° de certification : 12181027
Raison sociale de l'entreprise : DiMM Diagnostic Immo (Numéro SIRET : 535 308 035 00026) Adresse : 10 Allée des Champs Elysées, 91000 EVRY Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11052642404 - 01/01/2026				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	04/11/2025, remis au propriétaire le 04/11/2025
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Garage	Toutes	Absence de ciel
Sous-Sol - Cave	Toutes	Absence de ciel

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à noter
Placage, Cloisonnage, Taux plafonds	Placage
	Cloisonnage
	Fers plâtrés
Liste B	
1. Placés verticaux (murs)	
Murs, Cloisons "en creux" et fenêtres (périphériques et intérieures)	Enduits peints
	Revêtements de murs (plaques de maçonneries)
	Revêtements de murs (carrelés-ciment)
	Enduits de plâtre (cristallin)
	Enduits de plâtre (cristallin standard)
	Enduits de plâtre (cristallin plâtre)
Cloisons (béton et polystyrène), Cloisons et Coffres verticaux	Enduits peints Placage de cloison
2. Placés horizontaux	
Plafonds, Plombs et Chapentes, Caisins et Coffres horizontaux	Enduits peints
	Placage de plâtre ou ciment
Fanchons	Dalles de sol
	3. Conduits, canalisations et équipements particuliers
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Fanlignes de calorifuges
Chapes volets coupe-feu	Chapes coupe-feu
	Vollets coupe-feu
Portes coupe-feu	Joint (cristal)
	Joint (bois)
Vitreries	Conduits
	4. Éléments extérieurs
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Bardages à l'humide
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
Cochères toiles et façade	Placage (composites)
	Placage (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amont-ciment
	Conduits d'eau pluviale en aval-ciment
	Conduits de fumée en amont-ciment

l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Wc,

Rez de chaussée - Couloir,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Dressing

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Finitions : Bois Porte : Bois
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Finitions : Bois fenêtre : PVC
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Finitions : PVC Porte : Bois
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture fenêtre : PVC Porte : Bois
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture fenêtre : PVC Porte : Bois
Rez de chaussée - Couloir	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture fenêtre : PVC Porte : Bois
Rez de chaussée - Dressing	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/11/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/11/2025
Heure d'arrivée : 09 h 50
Durée du repérage : 02 h 50
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE**

Fait à ETAMPES, le **04/11/2025**

Par : **Mihoubi Ariles**



Signature du représentant :

--

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° R.25.823 [REDACTED]

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

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

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques 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 résultant des conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25,

à une mesure du niveau d'empoissièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Ariles MIHOUBI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles R1714 et R1713 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques titulaires des diplômes de diagnostic 2019 que contiennent les articles R1714 et R1713 du code précité.

DOMAIRES TECHNIQUES	Références des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/02/2023	14/12/2028
Terrasses extérieures	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, d'asbeste, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/02/2021	28/02/2029
Plomb sans mention (CAEP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, d'asbeste, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/02/2021	28/02/2029
GAZ	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, d'asbeste, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/04/2021	14/12/2028
Asbestose	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, d'asbeste, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/02/2021	28/02/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Asbestose sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, d'asbeste, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/02/2021	28/02/2029

Date : 07/02/2024
Numéro de certificat : 12181027

Samuel DUPPEAU - Président

* Les arrêts de rapport ou documents certifiés de conformité sont les seuls valables. Les autres documents ne sont pas reconnus par le Bureau Veritas Certification. Les informations relatives à la certification sont disponibles sur le site internet du Bureau Veritas Certification. Les informations relatives à la certification sont disponibles sur le site internet du Bureau Veritas Certification. Les informations relatives à la certification sont disponibles sur le site internet du Bureau Veritas Certification.



Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F insectes xylophages et champignons lignivores pour les non ceruillés Termites.
- Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décent, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –], F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012, C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'état dans le département,
- Mesurage de la surface au sol des locaux terrestres, F
- Audit énergétique, C

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 124 793 000 €
 Siège social : 311, Terrasse de France - 92117 Nanterre Cedex 921 07 400 RCS Nanterre
 Immatriculée par le Co. des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 84 322 807 400
 Copropriété Foncière agréée de l'AXA - n° 2511 CC - 114 pour les garanties habitation par AXA 12/2014



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : R.25.823.1
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 04/11/2025
Heure d'arrivée : 09 h 50
Temps passé sur site : 02 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Essonne**
Adresse : **Avenue des Meuniers**
..... **Résidence Les Fleurettes (Appt : 1; garage 24; cave : 38)**
Commune : **91150 ETAMPES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bâtiment A2 - RDC, Lot numéro Appt : 1; garage 24; cave : 38**
..... **Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 07**
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
 Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006
Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
91150 ETAMPES (Information au 19/06/2025)
Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
22-août-03 - Arrêté préfectoral - 2003-DDE-SH-0193

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : **Mr [REDACTED]**
Adresse : **Avenue des Meuniers**
..... **Résidence Les Fleurettes 91150 ETAMPES**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **S.A. [REDACTED]**
Adresse : **182 avenue de France**
..... **75013 PARIS 13**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Mihoubi Ariles**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIMM Diagnostic Immo**
Adresse : **10 Allée des Champs Elysées**
..... **91000 EVRY**
Numéro SIRET : **535 308 035 00026**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11052642404 - 01/01/2026**
Certification de compétence **12181027** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/10/2021**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :
 Rez de chaussée - Entrée,
 Rez de chaussée - Cuisine,
 Rez de chaussée - Séjour,
 Rez de chaussée - Wc,

Rez de chaussée - Couloir,
 Rez de chaussée - Chambre 1,
 Rez de chaussée - Chambre 2,
 Rez de chaussée - Salle de bain,
 Rez de chaussée - Dressing

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L. 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mûrle sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mûrle.

Article L.1126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L. 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Sous-Sol - Garage (Absence de clef),

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sous-Sol - Garage	Toutes	Absence de clef
Sous-Sol - Cave	Toutes	Absence de clef

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles R. 125-2 et L. 126-4 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Visite effectuée le 04/11/2025.
Fait à ETAMPES, le 04/11/2025

Par : Mihoubi Ariles



Signature du représentant :

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

BUREAU VERITAS
 Certification


Certificat attribué à

Arles MIHOUBI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessus pris en application des articles L271-6 et R.271-1 du Code de Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des tâches de diagnostic techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

IDOMAINES TECHNIQUES	Référence des articles	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juin 2013 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/02/2023	14/12/2028
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/10/2023	24/10/2028
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/10/2023	24/10/2028
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	15/12/2023	14/12/2028
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/10/2023	24/10/2028
DPE sans mention	Arrêté du 20 juin 2013 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	15/12/2023	14/12/2028
Aux articles sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/10/2023	24/10/2028

 Date : 01/10/2024
 Sans frais de certification : 12181027

Samuel BEPPIERU - Président

* Sans réserve de compétence, les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification sont en vigueur à la date de la présente certification. Toute modification des critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification est prise en compte par le Bureau Veritas Certification.



Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE III couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers,

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les venes certifiées Termites.
- Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERNA),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Bourlin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour synodes de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux localités (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décentés, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, prêts conventionnés – prêts à taux zéro –), F
- Déclaration de l'attestation de prise en compte de la RT 2012, C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CI),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des articles pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département,
- Mesurage de la surface au sol des locaux commerciaux, F
- Audit énergétique, C

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 241 779 000 €
 Siège social : 388, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex 750 121 F 150 122 L Nanterre
 Immatriculée au Registre du Commerce - N°SIREN 548 121 122 021 100
 Opérations d'assurance enregistrées de TVA - N°SIREN 548 121 122 021 100

p. 2



Etat de l'Installation Interieure de Gaz

Numéro de dossier : R.25.823. [REDACTED]
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Juillet 2022)
Date du repérage : 04/11/2025
Heure d'arrivée : 09 h 50
Durée du repérage : 02 h 50

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 : Avenue des Meuniers
Résidence Les Fleurettes (Appt : 1; garage 24; cave : 38)
Commune : 91150 ETAMPES
Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 07
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Batiment A2 - RDC, Lot numéro Appt : 1; garage 24; cave : 38
Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GRDF
Installation alimentée en gaz : OUI

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : Mr BARADI [REDACTED]
Adresse : Avenue des Meuniers
Résidence Les Fleurettes
91150 ETAMPES
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : S.A. [REDACTED]
Adresse : 182 avenue de France
75013 PARIS 13
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : Mr [REDACTED]
Adresse : Avenue des Meuniers
Résidence Les Fleurettes 91150 ETAMPES
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : Mihoubi Ariles
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIMM Diagnostic Immo
Adresse : 10 Allée des Champs Elysées
91000 EVRY
Numéro SIRET : 535 308 035 00026
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 11052642404 - 01/01/2026
Certification de compétence 12181027 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 15/12/2021
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)
Chauffe-eau e.l.m. leblanc	Raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : PnGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Appareil à l'arrêt
Relevé en attente			NC	Rez de chaussée - Cuisine Photo : PnGaz002

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

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

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Sous-Sol - Garage (Absence de clef),

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

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.

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
Chauffe-eau e.l.m. leblanc	C.9	Appareils adaptés au type et à la pression du gaz	10) Au moins un appareil installé est apparemment inadapté au type du gaz.	-

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

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

Néant

Observations complémentaires :
Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

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

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

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE**

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

Visite effectuée le 04/11/2025.
Fait à ETAMPES, le 04/11/2025

Par : Mihoubi Ariles



Signature du représentant :

--

Annexe - Photos

	Photo n° PhGaz001 Localisation : Rez de chaussée - Cuisine Chauffe-eau e.l.m. leblanc (Type : Raccordé)
	Photo n° PhGaz002 Localisation : Rez de chaussée - Cuisine Robinnet en attente (Type :)

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 : 99 % 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>



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : R.25.82
Date du repérage : 04/11/2025
Heure d'arrivée : 09 h 50
Durée du repérage : 02 h 50

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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : Appartement
Adresse : Avenue des Meuniers
Résidence Les Fleurettes (Appt : 1; garage 24; cave : 38)
Commune : 91150 ETAMPES
Département : Essonne
Référence cadastrale : Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 07, identifiant fiscal : N/A
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Batiment A2 - RDC, Lot numéro Appt : 1; garage 24; cave : 38
Périmètre de repérage :
Année de construction : 1968
Année de l'installation : 1968
Distributeur d'électricité : ENEDIS
Parties du bien non visitées : Sous-Sol - Garage (Absence de clef),
Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : S.A. [REDACTED]
Adresse : 182 avenue de France
75013 PARIS 13
Téléphone et adresse internet : Non communiquées
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : Mr [REDACTED]
Adresse : Avenue des Meuniers
Résidence Les Fleurettes
91150 ETAMPES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : Mihoubi Ariles
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIMM Diagnostic Immo
Adresse : 10 Allée des Champs Elysées
91000 EVRY
Numéro SIRET : 535 308 035 00026
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 11052642404 - 01/01/2026

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 25/10/2021 jusqu'au 24/10/2028. (Certification de compétence 12181027)

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

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

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

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


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


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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	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	

Domaines	Anomalies	Photo
	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	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

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

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié. Motifs : Non accessible parties communes
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Non accessible parties communes
	Mesures compensatoires Point à vérifier : Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + LES en cuisine. Motifs : Non accessible parties communes
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Non accessible parties communes
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Non accessible parties communes
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Domaines	Points de contrôle
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

Sous-Sol - Garage (Absence de clef),
 Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

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

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.

L'habitation est occupée l'ensemble des prises n'a pas pu être vérifié. Nous n'engageons pas notre responsabilité sur les éléments non visibles et non accessibles lors de notre intervention. Les photos présentes dans le rapport sont fournies à titre d'exemple pour illustrer le type d'anomalie constatée. D'autres anomalies du même type peuvent donc être présentes dans l'habitation.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 04/11/2025
Etat rédigé à ETAMPES, le 04/11/2025

Par : Mihoubi Ariles



Signature du représentant :

--

B. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Annexe - Photos

	<p>Photo n° PhEle001 B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés</p>

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n°: 0916929444444

Établi le : 04/11/2025
Valable jusqu'au : 03/11/2035



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>

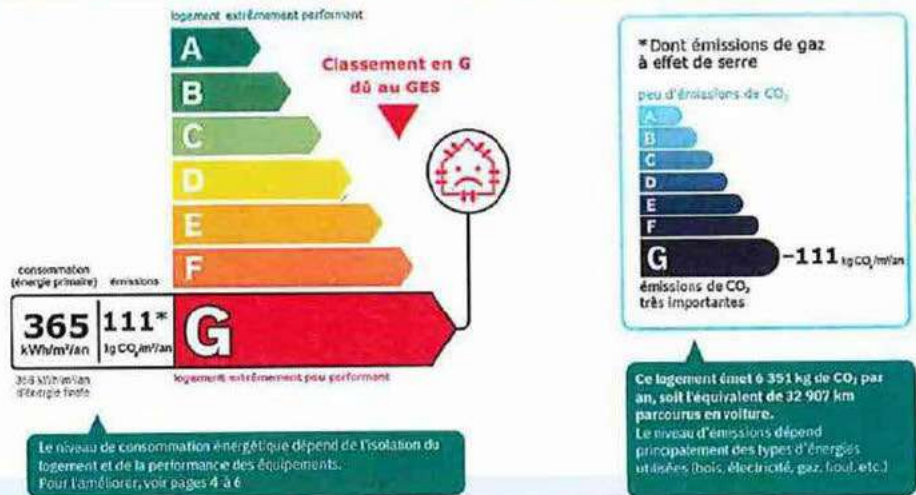


Adresse : Avenue des Meuniers Résidence Les Fleurettes, 91150 ETAMPES
Batiment A2 - RDC, N° de lot: Appt : 1; garage 24; cave : 38

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1968
Surface de référence : 57.03 m²

Propriétaire : M. [REDACTED] Ibrahima Gaston Alain
Adresse : Avenue des Meuniers Résidence Les Fleurettes 91150 ETAMPES

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2 560 € et 3 510 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

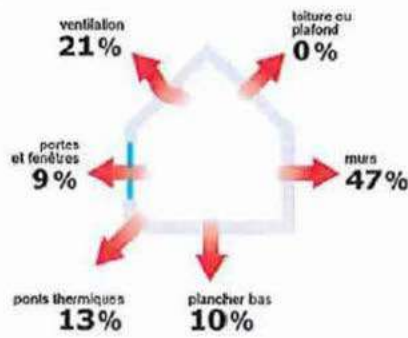
DIMM Diagnostic Immo
10 Allée des Champs Elysées
91000 EVRY
tel : 01.64.93.65.53

Diagnosticur : Mihoubi Ariles
Email : contact@dimm-clag.fr
N° de certification : 12181027
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



Informations importantes pour les occupants du logement : Ce DPE est établi en vertu de la réglementation en vigueur. Il est destiné à fournir une information sur la performance énergétique du logement. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sont estimées à partir de données techniques et de données de référence. Elles ne sont pas garanties. Le DPE est établi en vertu de la réglementation en vigueur. Il est destiné à fournir une information sur la performance énergétique du logement. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sont estimées à partir de données techniques et de données de référence. Elles ne sont pas garanties.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

*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	Fioul 18 147 (18 147 é.f.)	entre 2 280 € et 3 100 €	89 %
eau chaude	Gaz Naturel 1 990 (1 990 é.f.)	entre 220 € et 310 €	9 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electrique 248 (108 é.f.)	entre 30 € et 50 €	1 %
auxiliaires	Electrique 444 (193 é.f.)	entre 30 € et 50 €	1 %
Énergie totale pour les usages recensés :	20 828 kWh (20 438 kWh é.f.)	entre 2 560 € et 3 510 € 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 102l par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

* 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 -19% sur votre facture **soit -639€ 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 → 102l/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

42l consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -82€ 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 l'extérieur 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	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Paroi en brique de verre pleine, / Porte(s) bois epaqué pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective fioul classique installée avant 1970 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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





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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 16100 à 24100€

Lot	Description	Performance recommandée
 <p>Chauffage</p>	<p>Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS (COP= 4) Installer un système de régulation et de programmation. Système fonctionnant à l'énergie électrique.</p> <p>Le réseau d'émetteurs peut être conservé mais il devra être nettoyé, isolé et le changement de radiateur basse température sera nécessaire si PAC basse température.</p> <p>Le choix de l'emplacement de l'unité extérieure de la pompe à chaleur pourra être discuté avec le chauffagiste afin de garantir le meilleur emplacement.</p> <p>La puissance est un élément essentiel pour connaître le prix d'une pompe à chaleur air-eau, car plus l'équipement est puissant et plus il coûte cher.</p> <p>Son dimensionnement dépend essentiellement de :</p> <p>1/ La surface à chauffer dans le logement</p> <p>2/ l'isolation thermique du bâti</p> <p>Les PAC nécessitent un entretien annuel, en particulier pour contrôler l'état du circuit contenant le fluide frigorigène, puissant gaz à effet de serre s'il est libéré dans l'air.</p> <p>La pose d'une PAC nécessite un calcul de déperdition pièce à pièce NF EN 12831 et la vérification de la puissance des radiateurs pour un régime de chauffe spécifique à la PAC.</p> <p>Calorifuger le réseau hors volume chauffé avec des coquilles isolantes.</p> <p>Assurer la bonne continuité du calorifugeage.</p> <p>Le bruit d'une PAC air-air peut constituer une gêne pour les occupants tout comme pour le voisinage et il faut être vigilant sur cet aspect.</p> <p>▲ Travaux à réaliser par la copropriété</p>	<p>SCOP = 4</p>
 <p>Mur</p>	<p>Isolation des murs donnant sur l'extérieur par l'intérieur (ITI) (R > 3,7 m².K/W).</p> <p>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. S'assurer du respect de l'équilibre hygrothermique des murs.</p> <p>Pour les murs anciens, isoler avec des matériaux suffisamment perméables à la vapeur d'eau et capillaires, associés si nécessaire à une membrane frein-vapeur ou hygro-régulante.</p> <p>Pose d'un isolant en panneau de fibre de bois = 14 cm, Frein vapeur et doublage placoplâtre.</p> <p>Compris : Isolation, rail, plaque de placoplâtre et bande de finition ;</p> <p>Il est également recommandé de ne pas mettre l'isolant au contact du mur et d'assurer le maintien de la respiration des murs.</p>	<p>R > 3,7 m².K/W</p>

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 3100 à 4700€

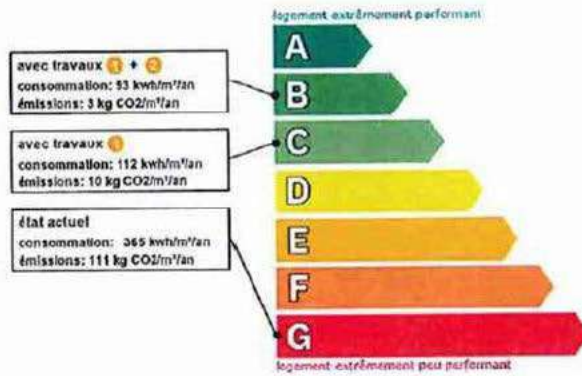
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	<p>Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur chauffe-eau Thermodynamique COP 3.</p> <p>Le principe de fonctionnement est identique à une pompe à chaleur, les calories présentes dans l'air (intérieur ou extérieur) sont récupérées pour chauffer l'ECS.</p> <p>Il est préférable de mettre en œuvre un ballon thermodynamique sur air extrait (via la ventilation), pour s'assurer une source de chaleur constante à l'entrée du ballon, ce qui augmente sensiblement les performances énergétiques.</p> <p>Ces ballons intègrent un appoint électrique pour assurer les chocs thermiques (anti-légionelle).</p> <p>Remplacement du ballon d'eau chaude sanitaire par un ballon type thermodynamique. Il est absolument recommandé d'extraire l'air vers l'extérieur et de réaliser une prise d'air sur l'extérieur pour éviter de refroidir le local technique.</p>	COP = 3
 Portes et fenêtres	<p>Remplacement des fenêtres</p> <p>Pose fenêtres / portes-fenêtres PVC.</p> <p>Remplacement des fenêtres / portes-fenêtres existantes par des fenêtres PVC en double-vitrage peu émissif avec $Uw \leq 1,30$ W/m^2K et $Sw \geq 0,30$.</p> <p>Dans les pièces sèches (salon, séjours, chambres) pose de réglattes d'entrée hygro-réglables.</p> <p>Y compris dépose des fenêtres / portes-fenêtres. Pose fenêtres et finition d'étanchéité.</p> <p>Conservation les volets existants.</p> <p>La perception des bruits intérieurs est accrue suite au changement des menuiseries qui limite les nuisances sonores du dehors. De ce fait, dans le cas d'installation de nouveaux équipements de chauffage, ces derniers devront présenter des niveaux acoustiques faibles.</p> <p>Il convient d'adapter le système de chauffage existant afin de pallier un surdimensionnement des générateurs de chaleur</p> <p>▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété</p> <p>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	$Uw = 1,3$ W/m^2K , $Sw = 0,42$

Commentaires :

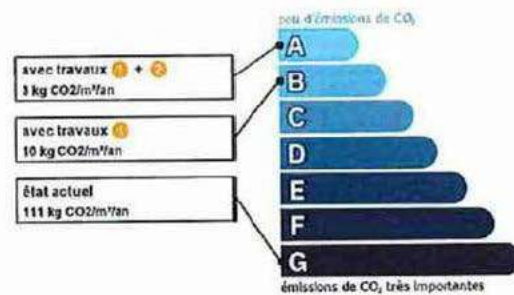
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

ou appelez 800 900 900 (sur appel gratuit)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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 :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0)** Justificatifs fournis pour établir le DPE : **Néant**
Référence du DPE : **R.25.823.ETAMPES.BARADI**
Date de visite du bien : **04/11/2025**
Inventaire fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 07**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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 :

Il peut y avoir des différences entre la consommation réelle et l'estimation de la consommation pour différentes raisons :

- Le comportement,
- L'occupation des lieux,
- Factures d'isolation, des fenêtres et divers travaux d'isolation non fournis,
- Les malfaçons des installations (isolation/fenêtres etc ...).

Les consommations 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. Cet audit 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, cet audit 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.
Il ne nous a pas été transmis de facture de consommation.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	94 Essonne
Altitude	📏 Donnée en ligne	141 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	57,03 m ²
Surface de référence de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	5047 m ² (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 Nord	Surface du mur	Ⓟ Observé / mesuré	15,23 m²
	Type d'adjacence	Ⓟ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Ⓟ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Ⓟ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Ⓟ Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	Ⓟ Observé / mesuré	12,61 m²
	Type d'adjacence	Ⓟ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Ⓟ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Ⓟ Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 3 Est	Surface du mur	Ⓟ Observé / mesuré	15,61 m²
	Type d'adjacence	Ⓟ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Ⓟ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Ⓟ Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 4 Ouest	Surface du mur	Ⓟ Observé / mesuré	10,72 m²
	Type d'adjacence	Ⓟ Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aue	Ⓟ Observé / mesuré	10,72 m²
	Etat isolation des parois Aue	Ⓟ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Ⓟ Observé / mesuré	6,41 m²
	Etat isolation des parois Aue	Ⓟ Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Ⓟ Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 5 Ouest	Épaisseur mur	Ⓟ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Ⓟ Observé / mesuré	11,62 m²
	Type d'adjacence	Ⓟ Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Ⓟ Observé / mesuré	Mur en béton banché
Plancher	Surface de plancher bas	Ⓟ Observé / mesuré	57,03 m²
	Type d'adjacence	Ⓟ Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Ⓟ Observé / mesuré	non isolé
	Périimètre plancher bâtiment dépendant	Ⓟ Observé / mesuré	35 m
	Surface plancher bâtiment dépendant	Ⓟ Observé / mesuré	57,03 m²
	Type de pti	Ⓟ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Ⓟ Observé / mesuré	non
Platond	Surface de plancher haut	Ⓟ Observé / mesuré	57,03 m²
	Type d'adjacence	Ⓟ Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pti	Ⓟ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Ⓟ Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	Ⓟ Observé / mesuré	1,5 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouvrerie	Ⓟ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage

	Épaisseur lame air	Ⓞ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓞ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓞ Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓞ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	Ⓞ Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	Ⓞ Observé / mesuré	1.3
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	Ⓞ Observé / mesuré	1.5 m²
	Placement	Ⓞ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Ⓞ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓞ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓞ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓞ Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Ⓞ Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur α (°)	Ⓞ Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	Ⓞ Observé / mesuré	1.3
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	Ⓞ Observé / mesuré	0.88 m²
	Placement	Ⓞ Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	Ⓞ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓞ Observé / mesuré	Panor en brique de verre pleine
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Ⓞ Observé / mesuré	3.5
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	Ⓞ Observé / mesuré	4.6 m²
	Placement	Ⓞ Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	Ⓞ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓞ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓞ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓞ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte-fenêtre 2 Est	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊕ Observé / mesuré	1.2
	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	3.11 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	oui
Porte-fenêtre 3 Est	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	⊕ Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	⊕ Observé / mesuré	1.2
	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	3.11 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	oui	
Porte	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur α (°)	⊕ Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	⊕ Observé / mesuré	1.2
	Surface de porte	⊕ Observé / mesuré	1.9 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface A ₁₀	⊕ Observé / mesuré	10.92 m²
	Etat isolation des parois A ₁₀	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Surface A ₁₂	⊕ Observé / mesuré	6.11 m²
Etat isolation des parois A ₁₂	⊕ 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 Ouest / Porte
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	5 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 2 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	8.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	7.3 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 3 Est / Porte-fenêtre 3 Est
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	7.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	4.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	4.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type PT	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	6.9 m
Pont Thermique 8	Type PT	⊕ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	6.9 m
Pont Thermique 9	Type PT	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	6.9 m
Pont Thermique 10	Type PT	⊕ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	⊕ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊕ Observé / mesuré	6.9 m
Pont Thermique 11	Type PT	⊕ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond

	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	8.9 m
	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
Pont Thermique 12	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	8.9 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊖ Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	⊖ Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊖ Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊖ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⊖ Observé / mesuré	57.03 m²
	Nombre de niveaux desservis	⊖ Observé / mesuré	4
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré	Fioil - Chaudière fioil classique installée avant 1970
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1963
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré	Fioil
	Cper (présence d'une ventouse)	⊖ Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	⊖ Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⊖ Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° fonctionnement	⊖ Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊖ Observé / mesuré	non
	Type émetteur	⊖ Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	⊖ Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊖ Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	⊖ Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Présence comptage	⊖ Observé / mesuré	0	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊖ Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré	Gas Naturel - Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	⊖ Observé / mesuré	2001
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré	Gas Naturel
	Présence d'une veilleuse	⊖ Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⊖ Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° fonctionnement	⊖ Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊖ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⊖ Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	⊖ Observé / mesuré	instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1314, 2006-1175 ; 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 :

Aucune information ou justificatif n'a été communiqué concernant la performance ou l'année d'installation du système de chauffage. En l'absence de données vérifiables, il a été retenu, par hypothèse prudente, la présence d'une chaudière fioul ancienne génération, supposée d'origine (date de construction du bâtiment). Cette hypothèse influe directement sur le niveau de consommation estimée et les préconisations proposées.

Informations société : DIMM Diagnostic Immo 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY

Tél. : 01.64.93.65.53 - N°SIREN : 535308035 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11052642404

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

2591E3481442H





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : R.25.823 [REDACTED]
Date du repérage : 04/11/2025
Heure d'arrivée : 09 h 50
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Essonne Adresse : Avenue des Meuniers Résidence Les Fleurettes (Appt : 1; garage 24; cave : 38) Commune : 91150 ETAMPES Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 07 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Batiment A2 - RDC, Lot numéro Appt : 1; garage 24; cave : 38	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr [REDACTED] Ibrahima Gaston Alain Adresse : Avenue des Meuniers Résidence Les Fleurettes 91150 ETAMPES
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : S.A. [REDACTED] Adresse : 182 avenue de France 75013 PARIS 13	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Mihoubi Ariles Raison sociale et nom de l'entreprise : DIMM Diagnostic Immo Adresse : 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY Numéro SIRET : 535308035 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 11052642404 - 01/01/2026	
Surface habitable en m² du ou des lot(s) Surface habitable totale : 57,03 m² (cinquante-sept mètres carrés zéro trois) Surface au sol totale : 57,03 m² (cinquante-sept mètres carrés zéro trois)	

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
**Sous-Sol - Garage (Absence de clef),
Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	1.94	1.94	
Rez de chaussée - Cuisine	6.61	6.61	
Rez de chaussée - Séjour	16.12	16.12	
Rez de chaussée - Wc	1.03	1.03	
Rez de chaussée - Couloir	3.45	3.45	
Rez de chaussée - Chambre 1	9.75	9.75	
Rez de chaussée - Chambre 2	11.41	11.41	
Rez de chaussée - Salle de bain	3.91	3.91	
Rez de chaussée - Dressing	2.81	2.81	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 57,03 m² (cinquante-sept mètres carrés zéro trois)****Surface au sol totale : 57,03 m² (cinquante-sept mètres carrés zéro trois)**

Fait à ETAMPES, le 04/11/2025

Par : Mihoubi Ariles



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Etat des risques

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° R.25.823 [REDACTED]

Numéro de dossier : R.25.823 [REDACTED]
Date de la recherche : 04/11/2025
Date de fin de validité : 03/05/2026



Désignation du ou des bâtiments

Adresse : Avenue des Meuniers
Résidence Les Fleurettes (Appt : 1; garage 24; cave : 38)
Commune : 91150 ETAMPES
Section cadastrale : AX Parcelle(s) n° 07,
Coordonnées GPS :

Exposition aux risques

A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Risque sismique niveau 1 : très faible	-	-	Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	
Immeuble situé dans l'obligation légale de Débroussalement			Non	



Etat des risques

En application des articles L.125-5, L.125-6, L125-7 et L.556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-22-5 du Code de l'Urbanisme
Attention ! 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 est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral du 22/12/2020 mis à jour le N/A

n° 410

Adresse de l'immeuble : Avenue des Meuniers, Résidence Les Beurrettes (Appart : 1; garage 24; cave : 38), 91150 ETAMPES

Cadastre : AX 07

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

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

Prescrit Anticipé Approuvé Date _____

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

Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche
Sécheresse Cyclone Remorée de nappe Feux de forêt
Séisme Volcan Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

Oui Non

Oui Non

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

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

Prescrit Anticipé Approuvé Date _____

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

Mouvement de terrain Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

Oui Non

Oui Non

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

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

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 le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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

Oui Non

Oui Non

Oui Non

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1 Zone 2 Zone 3 Zone 4 Zone 5

très faible faible modérée moyenne forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui Non

Information relative à la pollution de sols

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

NC* Oui Non

*Non communiqué (en cours d'élaboration par le préfet) secteur de l'Etat dans le département

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

L'immeuble est situé dans une zone assujettie à des obligations de débroussaillage et maintien en l'état débroussaillé telles qu'elles sont définies sur <https://www.georisques.gouv.fr/>

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°2023-698 du 31 juillet 2023

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

NC* Oui Non

*Non communiqué (En cours d'élaboration et le représentant de la commune)

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

A l'horizon de 30 ans Entre 30 et 100 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 réviser ?

Oui Non

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

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

Oui Non

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Documents à fournir obligatoirement

Vendeur - acquéreur

Vendeur : M. BARADJ Ibrahim Gaston Alain

Acquéreur : _____

Date : 04/11/2025 Fin de validité : 03/05/2026

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 du rétablissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

- Au titre des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels le bien est exposé.
 - Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet au département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.
 - L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.
- ### Champ d'application de l'information sur les sols
- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques défini par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques définie par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de simplicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-I du code de l'environnement ;
 5. dans un secteur d'information sur les sols.
 - NB : La même obligation s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble de parcelles configurées appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.
- ### Elaboration de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols
- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 1. la liste des terrains présentant une pollution ;
 2. la liste des risques à prendre en compte ;
 3. la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
 - L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation ou du des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de simplicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
 - Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
 - L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
 - Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
 - Les arrêtés sont mis à jour :
- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la simplicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers réduits, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la simplicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location, à son adresse sur internet à partir du site de la préfecture de département.
- ### Temps d'élaboration de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols
- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
 - Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
 - Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.
- ### Contenu de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la simplicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
 - Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post-catastrophes et/ou autres risques aux biens, en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
 - Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immuable par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
 - Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
 - Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque cela-ci a été reçu par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinématique de ces risques.
 - Il faut d'une part rassembler au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immuable : sinistres indemniés, prescription et réalisation de travaux.
 - Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site internet : www.georisques.gouv.fr

MINISTRE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR

Annexes – Commune - Cartographie



Préfecture : Essonne

Adresse de l'immeuble : Avenue des Mauniers

Résidence Les Fleurettes (Appt : 1; garage 24; cave : 38) 91150 ETAMPES

Liste des 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	OUI	NON
Néant	-	-	-			

Cocher les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : 04/11/2025

Signature :

Vendeur : M.  Ibrahima Gaston Alain



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

Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N° 410 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 d'ÉTAMPES (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.560-2 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°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/263 du 26 octobre 2020 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune d'Étampes ;

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 d'Étampes 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 d'Étampes est concernée par les secteurs d'information sur les sols SIS suivants :

- n°91SIS05597 relatif au site BRADEL,
- n°91SIS05598 relatif au site de la Chaufferie HLM Emmaus.

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 :

- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 26 octobre 2020 par arrêté préfectoral n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/263.

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 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 d'Étampes 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 d'Étampes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Étampes 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/Transaction-immobiliere-et-installations-classees/Information-Acqueurs-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

Monsieur le préfet, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement d'Étampes, le directeur départemental des territoires et le maire d'Étampes 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 91150

Commune d'ÉTAMPES

Code INSEE 91223

Fiche communale d'information risques et pollutions

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

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°410 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	oui date	non X
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
■ La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N prescrit	anticipé	approuvé	oui date	non X
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	oui date	non X
² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : mouvement de terrain autres				
> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux			oui	non

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

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit			oui	non X
³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression				
> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé			oui	non X
> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement			oui	non
> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements			oui	non
⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.				

Code postal 91150	Commune d'ÉTAMPES	Code INSEE 91 223
-------------------	-------------------	-------------------

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

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

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 communes au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Document cartographique définissant les secteurs d'information sur les sols (extraits de l'arrêté n° 2020-PTIEF/JCPPAT/ETAMPES/263)

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

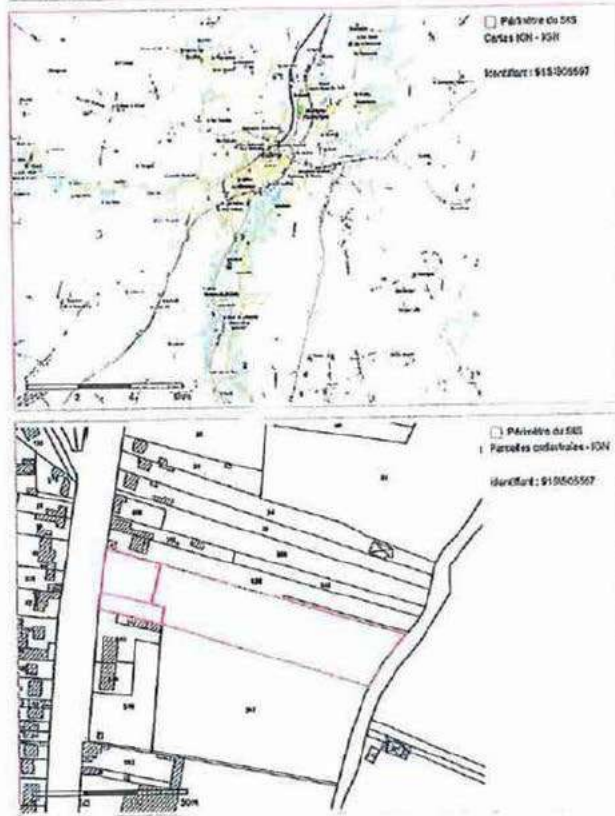
Préfecture de l'Essonne, Département de l'Essonne

Service Préfectoral de l'Essonne, 1, rue de la Préfecture de l'Essonne

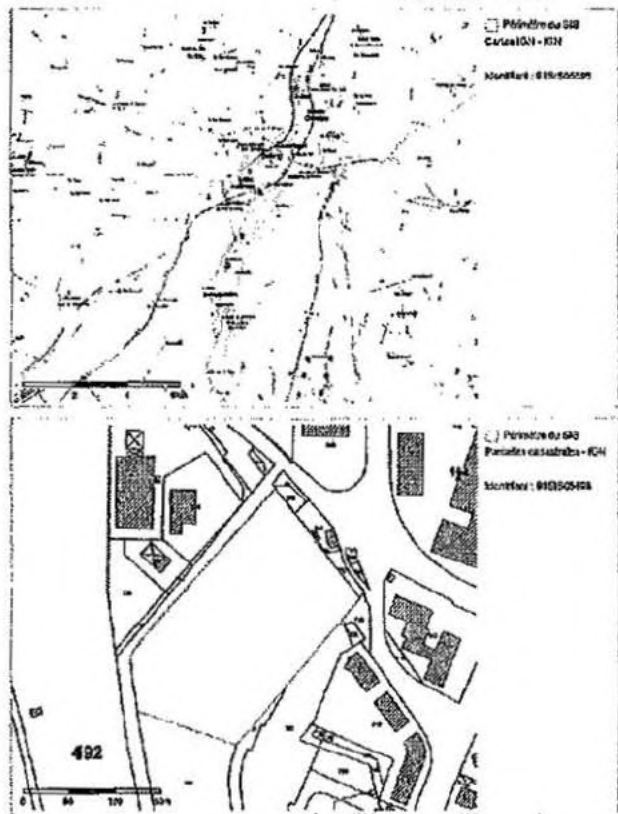
MPS/2020-1202020-2020

AP-N°410+-+ETAMPES_5

Cartographie



Cartographie





Ce QR Code est lié à votre
 numéro de dossier
 dans le document.

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

Établi le 4 novembre 2025

La loi du 20 juillet 2008 a instauré une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bié ou non bié) 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 réduction du prix.

Ce document est un état des risques pré rempli mis à disposition par l'état depuis www.parisrisques.gov.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 sismiques que le bien a subies.

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)

91150 ETAMPES

Code parcelle :
000-AX-7



Parcelle(s) : 000-AX-7, 91150 ETAMPES
 1 / 4 pages

ERRIAL_Parcelle_000-AX-7@91223_04112025_1



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE 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 catastrophe naturels 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 dû en mesurer 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

Parcelle(s) : 000-AX-7, 91150 ETAMPES
2 / 4 pages

ERRIAL_Parcelle_000-AX-7@91223_04112025_2



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 : 0/3

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

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresses 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 nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.





ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour réviser 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) : 6

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200563A	15/12/2001	16/12/2001	29/10/2002	09/11/2002
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1322057A	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE1402613A	28/09/2013	28/09/2013	31/01/2014	02/02/2014
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



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.

Numéro de dossier : R.25.823.ETAMPES.BARADIJ
Date de la recherche : 04/11/2025

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°	du	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune	
Avenue des Meuniers	91150	ETAMPES	
Résidence Les Fleurettes (Appt : 1; garage 24; cave : 38)			

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

révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
		date	<input type="text"/>

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

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

révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
		date	<input type="text"/>

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 <input type="checkbox"/>	zone B ² <input type="checkbox"/>	zone C ³ <input type="checkbox"/>	zone D ⁴ <input type="checkbox"/>
forte	forte	modéré	

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 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 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-3 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Vendeur - Bailleur

Mr BARADIJ
Ibrahima Gaston Alain

Lieu / Date

ETAMPES / 04/11/2025

Acquéreur - Locataire

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/>

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **R.25.823.ETAMPES.BARADIJ** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Avenue des Meuniers Résidence Les Fleurettes (Appt : 1; garage 24; cave : 3B) 91150 ETAMPES.

Je soussigné, **Mihoubi Ariles**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** 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
Electricité	Mihoubi Ariles	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Amiante	Mihoubi Ariles	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Plomb	Mihoubi Ariles	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Termites	Mihoubi Ariles	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
DPE	Mihoubi Ariles	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)
Gaz	Mihoubi Ariles	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)
Audit Energetique	Mihoubi Ariles	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 13/03/2025)
Electricité	Mihoubi Ariles	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11052642404 valable jusqu'au 01/01/2026) 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 ETAMPES, le 04/11/2025

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 détermine les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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



Certificat attribué à

Ariles MIHOUBI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	13/03/2025	14/12/2028
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/02/2023	14/12/2028
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028

Date : 13/03/2025
Numéro du certificat : 12181027

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au 14/12/2028. Des informations supplémentaires concernant la pérennité de ce certificat ainsi que l'application des exigences de l'arrêté peuvent être obtenues en contactant l'organisme. Cliquez sur pour connaître les modalités de certification.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Jaha Houd 92403 Courcouronnes





ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO

10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES
91080 EVRY

Contrat : 10592956604/353

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300 000,00€ par sinistre et 500 000,00€ par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/03/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 04/03/2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 / 75017 PARIS
RCS Paris 308 181 008 - N° SIRET 75 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mèrulle, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.
- Diagnostic Mèrulle F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mèrulle,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, F
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
- Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, C (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
- Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F SS4 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- Légionellose sauf exclusions ci-après,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
- Diagnostic radon, F
- Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division, F
- Diagnostic Technique Global (DTG), F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
 - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.

Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 020 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 222 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunitaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance