

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Un pavillon sis à Saint Germain les Arpajon (Essonne) 6 rue Saint Corbinien cadastré section AP numéros 417 lieudit « rue des Maraichers » pour 2 a 47 ca et 531 lieudit « 6 rue Saint Corbinien » pour 5 a 85 ca

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le [REDACTED] SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 13ème au 182 avenue de France, RCS PARIS [REDACTED] agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Me Charlotte GUITTARD membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES – Avocat au Barreau de l'ESSONNE, demeurant 5 boulevard de l'Europe - 91000 EVRY COURCOURONNES.

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Franck BRULPORT, Notaire à Arpajon (91), en date du 4 novembre 2015, contenant de deux prêts par le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] née [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommés d'un montant de 267.700 € au titre du prêt principal et de 89.700 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU, en date du 5 octobre 2021 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] époux de Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de nationalité congolaise, né le 02/06/1980 à Kinshasa (Rép. Démocratique du Congo), domicilié [REDACTED] [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

**Madame** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] née [REDACTED] [REDACTED] épouse de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de nationalité Française, née le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] domiciliée [REDACTED] [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 293.443,80 € au titre du prêt principal et 89.812,20 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 14 janvier 2021 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 14 janvier 2021 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,10 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,10 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Corbeil 1 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 Corbeil 1 en date du 22 novembre 2021 sous la référence volume 2021 S numéro 133.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 2 mars 2022 à 09 heures 30 par acte de la SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU

Dossier : M OU MME ██████████  
 Crédit N° : 6804459  
 Suivi par : mchalon  
 Vos réf : CVG : 331693404

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 6804459 - M OU MME ██████████ au 14/01/2021**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 04/02/2020			254 780,10 €
Solde débiteur au 04/02/2020		23 107,93 €	
<b>Créance exigible au 04/02/2020</b>		<b>0,00 €</b>	<b>277 888,03 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 277 888,03€ = 19 452,16 € (pour mémoire)			
Report au 04/02/2020		0,00 €	277 888,03 €
Versements de la période	-1 684,00 €		
Intérêts au 04/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	684,44 €		
Cotisation d'assurance	224,90 €		
Report au 04/03/2020	-774,56 €	0,00 €	277 113,37 €
Versements de la période	-1 784,00 €		
Intérêts au 04/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	729,61 €		
Cotisation d'assurance	224,90 €		
Report au 04/04/2020	-829,49 €	0,00 €	276 283,88 €
Versements de la période	-366,00 €		
Intérêts au 04/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	703,96 €		
Cotisation d'assurance	224,90 €		
Report au 04/05/2020	562,86 €	562,86 €	276 283,88 €
Versements de la période	-2 571,00 €		
Intérêts au 04/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	727,42 €		
Cotisation d'assurance	224,90 €		
Report au 04/06/2020	-1 618,68 €	0,00 €	275 228,06 €
Versements de la période	-1 494,00 €		
Intérêts au 04/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	701,27 €		
Cotisation d'assurance	224,90 €		
Report au 04/07/2020	-567,83 €	0,00 €	274 660,23 €
Versements de la période	-671,00 €		
Intérêts au 04/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	723,15 €		
Cotisation d'assurance	224,90 €		
Report au 04/08/2020	277,05 €	277,05 €	274 660,23 €
Versements de la période	-588,00 €		
Intérêts au 04/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	723,15 €		
Cotisation d'assurance	224,90 €		
Report au 04/09/2020	360,05 €	637,10 €	274 660,23 €

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	-588,00 €		
Intérêts au 04/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	699,82 €		
Cotisation d'assurance	224,90 €		
Report au 04/10/2020	336,72 €	973,82 €	274 660,23 €
Versements de la période	-588,00 €		
Intérêts au 04/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	723,15 €		
Cotisation d'assurance	224,90 €		
Report au 04/11/2020	360,05 €	1 333,87 €	274 660,23 €
Versements de la période	-3 271,10 €		
Intérêts au 04/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	699,82 €		
Cotisation d'assurance	224,90 €		
Report au 04/12/2020	-2 346,38 €	0,00 €	273 647,72 €
Versements de la période	-696,00 €		
Intérêts au 04/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	720,48 €		
Cotisation d'assurance	224,90 €		
Report au 04/01/2021	249,38 €	249,38 €	273 647,72 €
Versements de la période	-366,00 €		
Intérêts au 14/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	235,64 €		
Cotisation d'assurance	224,90 €		
Report au 14/01/2021	94,54 €	343,92 €	273 647,72 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	19 452,16 €		
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 14/01/2021	19 452,16 €	19 796,08 €	273 647,72 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 14/01/2021</b>			<b>293 443,80 €</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,10% sur la base du solde principal de la période précédente.

Dossier : M OU MME UMBA KASONGO  
 Crédit N° : 6804458  
 Suivi par : mchalon  
 Vos réf : CVG : 331693404

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

**Décompte crédit 6804458 - M OU MME [REDACTED] au 14/01/2021**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 04/02/2020			89 700,00 €
Solde débiteur au 04/02/2020		0,00 €	
<b>Créance exigible au 04/02/2020</b>		<b>0,00 €</b>	<b>89 700,00 €</b>
Report au 04/02/2020		0,00 €	89 700,00 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 04/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	57,40 €		
Report au 04/03/2020	57,40 €	57,40 €	89 700,00 €
Versements de la période	-57,40 €		
Intérêts au 04/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	57,40 €		
Report au 04/04/2020	0,00 €	57,40 €	89 700,00 €
Versements de la période	-57,40 €		
Intérêts au 04/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	57,40 €		
Report au 04/05/2020	0,00 €	57,40 €	89 700,00 €
Versements de la période	-57,40 €		
Intérêts au 04/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	57,40 €		
Report au 04/06/2020	0,00 €	57,40 €	89 700,00 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 04/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	57,40 €		
Report au 04/07/2020	57,40 €	114,80 €	89 700,00 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 04/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	57,40 €		
Report au 04/08/2020	57,40 €	172,20 €	89 700,00 €
Versements de la période	-57,40 €		
Intérêts au 04/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	57,40 €		
Report au 04/09/2020	0,00 €	172,20 €	89 700,00 €
Versements de la période	-57,40 €		

Décompte crédit 6804458 - M OU MME [REDACTED] au 14/01/2021

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 04/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	57,40 €		
Report au 04/10/2020	0,00 €	172,20 €	89 700,00 €
Versements de la période	-57,40 €		
Intérêts au 04/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	57,40 €		
Report au 04/11/2020	0,00 €	172,20 €	89 700,00 €
Versements de la période	-117,40 €		
Intérêts au 04/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	57,40 €		
Report au 04/12/2020	-60,00 €	112,20 €	89 700,00 €
Versements de la période	-57,40 €		
Intérêts au 04/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	57,40 €		
Report au 04/01/2021	0,00 €	112,20 €	89 700,00 €
Frais de procédure			
Report au 14/01/2021			
	Pour mémoire		
	0,00 €	112,20 €	89 700,00 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 14/01/2021</b>			<b>89 812,20 €</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

## **DESIGNATION**

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

COMMUNE DE SAINT GERMAIN LES ARPAJON (ESSONNE)

Un pavillon sis 6 rue Saint Corbinien cadastré section AP numéros 417 lieudit « rue des Maraichers » pour 2 a 47 ca et 531 lieudit « 6 rue Saint Corbinien » pour 5 a 85 ca comprenant au rez-de-chaussée : entrée, wc, séjour/salle à manger, cuisine, cellier, au 1<sup>er</sup> étage : palier, trois chambres, une suite parentale avec dressing, salle d'eau, wc, salle de bains, jardin

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU en date du 15 novembre 2021 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.

**EXPEDITION**

SELARL HDJ 91  
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ  
Patrick FAUCHÈRE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de Justice associés  
Mathilde MANCEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de Justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97



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

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120497 KE/RL**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE QUINZE NOVEMBRE

### A LA REQUETE DU :

S.A. [REDACTED] immatriculé(e) au RCS N° [REDACTED] dont le siège social est 19 rue des Capucines 75001 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 5 boulevard de l'Europe 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX ;

### LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Madame et Monsieur [REDACTED] et [REDACTED] en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Franck BRULPORT, Notaire à Arpajon (91) en date du 4 novembre 2015 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant aux débiteurs susnommés et situé 6 rue Saint Corbinien 91180 SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON, 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, huissier de justice associé au sein de la "SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne", soussigné



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANÇEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



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

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120497 KE/RL**

Certifie m'être rendu ce jour à 13 h 50 à l'adresse du bien à décrire susvisé, où là étant en présence de Monsieur Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMOBILIER ;

Je dresse les descriptions requises.

## DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose d'un terrain et les constructions édifiées situé 6 rue Saint Corbinien 91180 SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON, cadastré sections AP 417 et 531.

Le bien comporte à ce jour un pavillon récent à usage d'habitation situé dans un quartier résidentiel référencé dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune dans les zones à urbaniser 1AUHc. Le fonds est situé à proximité de l'axe routier Nationale 20.




**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



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

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120497 KE/RL**

Les lieux sont occupés par les parties saisies et leurs enfants. Préalablement avisée par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ainsi déclarée, est présente et ne s'y oppose pas.

La susnommée précise que :

- le fonds est indépendant ;
- le pavillon est bâti sur un vide-sanitaire ;
- le pavillon est chauffé par une pompe à chaleur.

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

**NIVEAU 0**

**Entrée:**

Porte d'accès principal : tiercée, châssis PVC, les deux pans comportent un oculus double vitrage verre dépoli ; poignée double béquille. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.



Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

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

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LÉCOMTE  
 Huissiers de Justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de Justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR 76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120497 KE/RL**

La pièce comporte un dégagement mural ouvert aménagé à usage de dressing.

**Cabinet de toilettes :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

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

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

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Je note la présence de canalisations pour la pose éventuelle d'un lave-mains.

**Séjour/salle à manger :**

L'espace est ouvert sur l'entrée.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de Justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de Justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swifr SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

**2120497 KE/RL**



Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture usagée, dénuée de travaux de finition.

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

L'espace comporte des baies vitrées coulissantes châssis PVC double vitrage, sécurisées par des volets roulants électriques.

**Cuisine :**

L'espace est ouvert sur le séjour.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture et crédence bois, l'ensemble est 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, deux pans coulissants, châssis PVC double vitrage, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ;
- des meubles bas et hauts de cuisine avec des éléments intégrés ; le plan intègre un évier, double vasque et paillasse, avec double sortie de robinetterie dont une douchette type mitigeur, ainsi qu'une plaque de cuisson à induction électrique.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de Justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de Justice salariés

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



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

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120497 KE/RL**



Cellier :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

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

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

La pièce comporte :

- un équipement de marque DAIKIN désigné comme étant une pompe à chaleur, l'alimentation étant assurée par l'électricité ;

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



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

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120497 KE/RL**

- une baie vitrée, un pan ouvrant, châssis PVC double vitrage, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ;
- des appareils électroménagers laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eau idoines ;
- des étagères murales sur supports métalliques.



**NIVEAU R+1**

L'accès à l'étage supérieur se fait par un escalier, structure bois, avec garde-corps en bois, l'ensemble est à l'état d'usage. Les parois encadrant l'escalier sont à l'état d'usage.

**Palier :**

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

Mur : plinthes en bois puis papier peint à l'état d'usage.

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



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de Justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de Justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97



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

REFERENCES A RAPELLER:  
**2120497 KE/RL**



**Première chambre gauche :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, la poignée est défectueuse, le châssis est à l'état d'usage.

Sol : revêtement plastique usagé et impacté à plusieurs endroits.

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

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



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants un pan dormant, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant électrique à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de Justice associés  
 Mathilde PAVCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de Justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97



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

REFERENCES A RAPELLER:  
**2120497 KE/RL**

**Chambre face gauche :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, la peinture est usagée et tachée, la poignée est en bon état de fonctionnement.

Sol : revêtement plastique usagé et taché.

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.



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants un pan dormant, châssis PVC double vitrage, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ; la baie est sécurisée par un volet roulant électrique à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

**Chambre face droite escalier :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : revêtement plastique visible à l'état d'usage mais l'encombrement des lieux ne permet pas un examen exhaustif.

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

Plafond : peinture à l'état d'usage.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

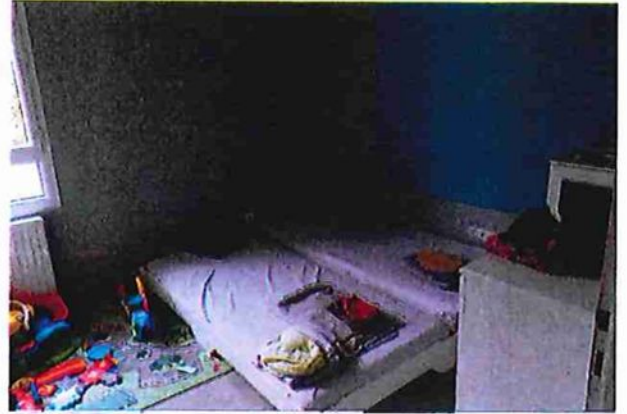
Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de Justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de Justice salariés

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01 69 09 57 97



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

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120497 KE/RL**



La pièce comporte une baie vitrée, un pan dormant deux ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant électrique à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

**Chambre fond couloir (suite parentale) :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, la béquille est défectueuse, la peinture est à l'état d'usage.



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

Murs : peinture et papier peint à l'état d'usage.

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

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de Justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAND  
 Huissiers de Justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01 69 09 57 97



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

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120497 KE/RL**

La pièce comporte :

- un dégagement mural ouvert ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants un pan dormant, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant manifestement électrique ;
- un espace dressing ouvert sur la chambre et comportant des éléments de dressing.



**Pièce d'eau :**

La pièce est en cours d'aménagement.

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol visible : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture et pans carrelés à l'état d'usage. une applique murale avec douille.

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



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAVO  
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97



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

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120497 KE/RL**

La pièce comporte :

- un espace de douche en cours de réalisation ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants un pan dormant, verre dépoli double vitrage, comportant un coffrage de volet roulant manifestement électrique.

**Cabinet de toilettes :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec douille et ampoule, une bouche d'aération VMC et une trappe d'accès vers les combles désignés comme perdus.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, l'ensemble est à l'état d'usage.

**Salle de bains :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture à l'état d'usage, pans carrelés en cours de réalisation.

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

La pièce comporte :

- une baignoire avec tablier bois dénué de travaux de finition, la vasque est à l'état d'usage, robinetterie type mitigeur et flexible de douche à l'état d'usage ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ;
- un meuble de salle de bains intégrant une double vasque, chacune munie d'une robinetterie type mitigeur, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement ;
- un sèche-serviette mural.



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
 Patrick FAUCHÈRE  
 Ronan LECOMTE  
 Huissiers de Justice associés  
 Mathilde MANCEAU  
 Johanna MORAVD  
 Huissiers de Justice salariées

9 Bld de Bretagne  
 91165 LONGJUMEAU CEDEX  
 TÉL. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE  
 IBAN FR 76 30003 01053 00027603004 47  
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120497 KE/RL**

**EXTERIEURS**

Le fonds est ouvert sur la voie publique, seul un portail piéton est présent, il n'y a pas de sécurité au niveau de l'accès des véhicules.

Le fonds se prolonge par une rampe non aménagée pour les véhicules. La façade avant comporte un espace surélevé à l'état brut en cours de réalisation, ainsi qu'un garage également à l'état brut en cours de réalisation et ouvert.



Le fonds se prolonge par des espaces verts ouverts sur le fonds voisin. Le mur séparatif est en cours de réalisation.

L'espace arrière est accessible depuis l'espace avant de part et d'autre de la maison. Le jardin arrière comporte une terrasse avec dalle à l'état brut se prolongeant par un espace herboré entretenu.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés  
Mathilde MANCEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97

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

REFERENCES A RAPPELER:  
**2120497 KE/RL**



SELARL HDJ 91  
Huissier de justice

2120497

Acte : 448766

Nicolas BADUFLÉ  
Patrick FAUCHÈRE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de Justice associés  
Mathilde MANCEAU  
Johanna MORAND  
Huissiers de Justice salariées

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 - Fax. 01.69.09.57.97  
etude@hj-ldfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 14 h 35.

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 de Saint Germain Les Arpajon (91).

COUT :

Les articles cités ci-dessous sont extraits du code de commerce

Emoluments (Article L.444-1)	219,16
Transport (Article A.444-48)	7,67
Base T.V.A.	226,83
T.V.A. 20,00%	45,37

TOTAL T.T.C. 272,20 €

Soit deux cent soixante-deux euros et vingt centimes

Acte dressé sur 15 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE  
Huissier de justice associé





**Résultat du repérage**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	5.43	5.43	
Rez de chaussée - Salle à manger-cuisine	37.54	37.54	
Rez de chaussée - Séjour	17.32	17.32	
Rez de chaussée - Cellier	6.5	6.5	
Rez de chaussée - Wc	0.87	1.1	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Palier	3.37	3.37	
1er étage - Chambre 1	10.82	10.82	
1er étage - Chambre 2	10.82	10.82	
1er étage - Chambre 3	11.02	11.02	
1er étage - Chambre 4	19.68	19.68	
1er étage - Salle d'eau	3.94	3.94	
1er étage - Wc	1.1	1.1	
1er étage - Salle de bain	4.9	4.9	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale: 133.31 m<sup>2</sup> (cent trente-trois mètres carrés trente et un)**  
**Surface au sol totale: 133.54 m<sup>2</sup> (cent trente-trois mètres carrés cinquante-quatre)**

**Résultat du repérage - Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Garage	0	23.55	Garage non clos

Fait à **SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON**, le  
**15/11/2021**

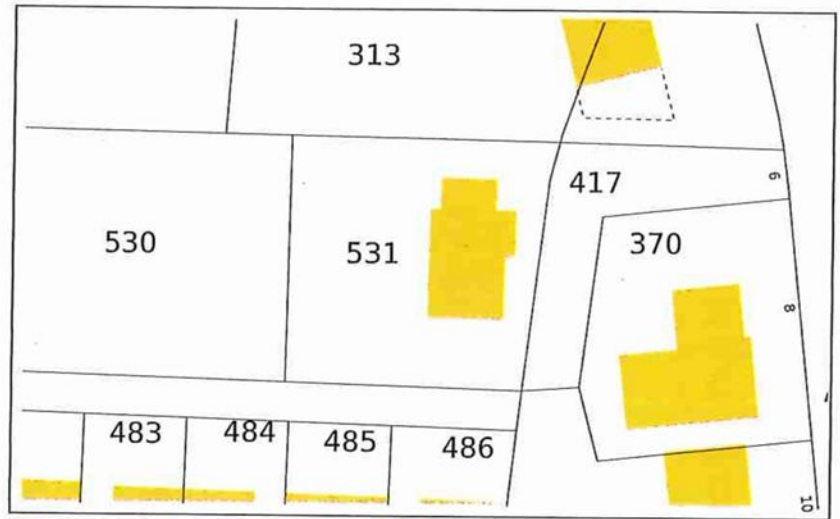
Par : **Mihoubi Ariles**



Aucun document n'a été mis en annexe

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

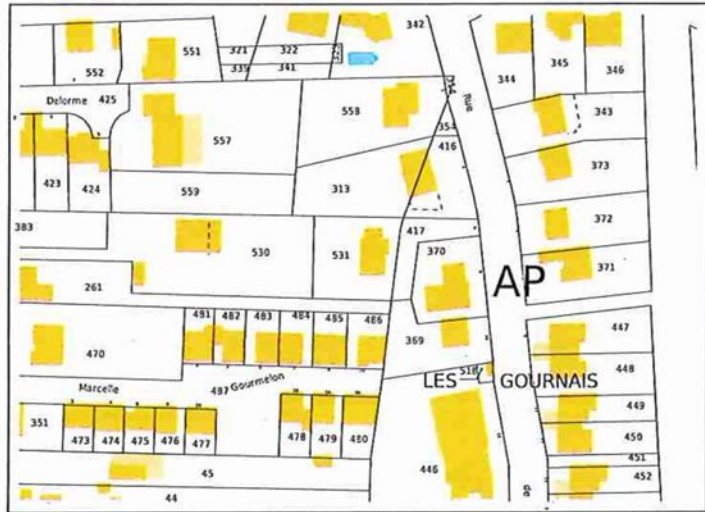




Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 18000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

## PLAN LOCAL D'URBANISME Modification n°1 du PLU



### 6. RÈGLEMENT

*Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2016*

*Dossier modifié suite aux observations du contrôle de légalité du Préfet Conseil Municipal du 26 Janvier 2017*

*Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2018*



## SOMMAIRE

---

INTRODUCTION .....	5
TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	9
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCV1 .....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCV2 .....	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR1.....	43
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR2.....	55
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR3.....	67
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR4.....	79
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAE1.....	93
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAE2.....	103
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM .....	113
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....	121
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh .....	123
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUR3 .....	135
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI.....	147
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUI.....	159
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....	163
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	165
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	175
ANNEXES.....	183



## INTRODUCTION



## INTRODUCTION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants et R.123-4 à R.123-10 du Code de l'urbanisme.

### **Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon, dans l'Essonne.

### **Rappels**

Demeurent opposables aux autorisations d'occuper le sol, en s'ajoutant à l'application des dispositions du présent règlement :

#### **Les règles générales d'urbanisme :**

- Les dispositions d'ordre public des règles générales de l'urbanisme, visées à l'article R 111-1 du Code de l'urbanisme :
  - Article R 111-2 : Le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou sécurité publique.
  - Article R 111-4 : Le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à compromettre par sa localisation et ses caractéristiques la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
  - Article R 111-5 : Le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, si la desserte des terrains notamment pour des engins de lutte contre les incendies n'est pas assurée
  - Article R 111-15 : Le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement
  - Article R 111-21: (sauf en ZPPAUP et dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur) : Le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains ou à la conservation des perspectives monumentales.
- Les articles du code de l'urbanisme restant applicables en plus des dispositions de ce PLU;

Les règles d'urbanisme contenues dans les lotissements non devenues caducs.

Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites dans les annexes du présent P.L.U.

### **Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), en zones naturelles et forestières (N) et agricoles (A) dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques du dossier.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement sont au nombre de quatre :

- la zone UCV (Centre-Ville) repérée au plan par les indices UCV1 et UCV2
- la zone UR (Urbaine Résidentielle) repérée au plan par les indices UR1, UR2, UR3 et UR4
- la zone UAE (Urbaine Activités Economiques) repérée au plan par les indices UAE1 et UAE2

- la zone UM (Urbanisme Militaire) repérée au plan par l'indice UM

Les zones AU (A Urbain) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3 du présent règlement :

- la zone 1AUh repérée au plan par l'indice 1AUh (ZAC des Gournais et des Folles)
- la zone 1AUR3 repérée au plan par l'indice 1AUR3
- la zone 1AU repérée au plan par l'indice 1AU (ZAC du Lièvre d'Or, abords de la RN29)
- la zone 2AU repérée au plan par l'indice 2AU

Les zones naturelles et agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4 et 5 du présent règlement sont au nombre de deux :

- la zone A (Agricole) repérée au plan par l'indice A
- la zone N (Naturelle) repérée au plan par l'indice N

#### Le document graphique :

Le document graphique fixe aussi des dispositions particulières :

- les espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces paysagers à protéger (EP) en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- les emplacements réservés (ER) pour la réalisation des équipements et ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

#### Le règlement :

Le règlement décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables.

- Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies couvertes ou public
- Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement
- Article 5 : Sans objet
- Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques
- Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : L'emprise au sol des constructions
- Article 10 : La hauteur maximale des constructions
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations
- Article 14 : Sans objet
- Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### **Rappel de certains articles du Code de l'urbanisme ou de dispositions jurisprudentielles applicables en plus des dispositions du présent règlement**

#### **Adaptations mineures**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Article L 152-3 du Code de l'urbanisme).

#### **Aspect extérieur des constructions**

Selon l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Bandes enherbées**

Selon l'article L. 215-18 du Code de l'environnement, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres de part et d'autre des cours d'eau.

#### **Clôtures**

En application de la délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2007, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à l'article 9 du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.

#### **Constructions existantes non conformes aux règles du PLU**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux d'amélioration, de surélévation ou d'extension qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui n'aggravent pas la situation de non-conformité préexistante à ces mêmes règles. En conséquence, aucune ouverture génératrice de vue ne peut être autorisée si les règles de retrait fixées aux articles 7 et 8 ne sont pas respectées.

#### **Espaces boisés classés**

Les espaces classés en espaces boisés classés et figurant comme tels sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4.

#### **Permis de démolir**

Le permis de démolir ayant été maintenu par la délibération du 18 décembre 2007, les démolitions sont soumises à autorisation préalable.

#### **Prévention du risque de retrait-gonflement des argiles**

Dans les zones concernées par le risque retrait-gonflement des argiles identifiées dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, il est recommandé de suivre les précautions particulières pour terrasser et fonder un ouvrage prescrites dans la plaquette « la construction sur les terrains argileux en Ile-de-France » éditée par la direction régionale de l'environnement est également consultable en annexe du PLU

#### **Prévention du risque lié au transport de matières dangereuses**

Le transporteur doit être consulté a minima pour tout projet d'urbanisme situé à proximité des ouvrages.

#### **Prévention des risques technologiques**

Dans la zone exposée à des effets irréversibles de probabilité C (Cf. carte risque technologique – 7.1 annexe servitude du dossier PLU)

- Pour les constructions existantes :

- Sont interdits les changements de destination d'une construction existante à la date d'application du présent règlement (29/09/2016) en local à usage de construction et installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif, d'hébergement hôtelier, de commerces ou d'habitation.
- Est recommandée l'utilisation de matériaux de protection contre l'effet thermique (de vitrage spécifique, protection des façades par des matériaux non-inflammables, mise en place de volets adaptés sur la façade exposée, protection des structures métalliques...).

- Pour les nouvelles constructions :

- Sont interdits les constructions pouvant augmenter la population exposée, notamment les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, d'hébergement hôtelier, de commerces, ou d'habitation.
- Est recommandée l'utilisation de matériaux de protection contre l'effet thermique (de vitrage spécifique, protection des façades par des matériaux non-inflammables, mise en place de volets adaptés sur la façade exposée, protection des structures métalliques...).
- Est recommandé de limiter, dans la mesure du possible, les ouvertures sur la façade exposée.

#### **Remontées de nappes phréatiques**

La commune est située dans un secteur où ont été recensées des remontées de nappes phréatiques. En conséquence, les constructeurs doivent prendre toutes les dispositions nécessaires leur permettant d'assurer l'étanchéité des constructions notamment en cas de création de sous-sols.

#### **Zones humides repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique)**

Dans les zones humides repérées sur le document graphique, tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainages, comblements, remblayements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations) est interdit, sauf en cas de projet d'intérêt public d'approvisionnement en eau.

Dans un rayon de 5 mètres autour de la zone humide identifiée sur le document graphique, les aménagements doivent être perméables et compatibles avec le caractère écologique de la zone humide.

#### **Bâtiments détruits ou démolis**

Au titre de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme

contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-21, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

#### **Risque Inondation (PPRI)**

Dans les zones concernées par un risque Inondation, repérées sur le document graphique, les constructions et occupations du sol peuvent être autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Vallée de l'Orge et de la Sallemouille (PPRI), intégré en annexe du dossier de PLU.

#### **Stationnement**

##### Rappel des dispositions du Code de l'Urbanisme :

En application de l'article L. 151-33, lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

En application des articles L.151-34, L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés à l'alinéa ci-dessus du présent article, si ces derniers sont situés à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.

Pour les autres catégories de logements situés à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

#### Prescriptions en matière de stationnement pour les vélos

- Dans les constructions à destination d'habitation comportant plus de 2 logements et les constructions à destination de bureaux il doit être créé des espaces destinés au stationnement des deux roues. Ces espaces doivent être aisément accessibles et disposer des aménagements adaptés. Cet espace doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.
- La création d'un espace dédié aux deux roues est également imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

#### Règle :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement des deux roues ne pourra être inférieur à 3 m<sup>2</sup> en respectant une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et 1,5 m<sup>2</sup> par logement de taille supérieure, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, la superficie destinée au stationnement des vélos représentera 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et les constructions à usage d'artisanat, et d'industrie, il doit être réalisé pour les vélos, des aires de stationnement correspondant à une place pour dix employés. Ces aires peuvent être réalisées en plusieurs emplacements distincts. Pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs scolaires, il doit être réalisé pour les vélos, des aires de stationnement correspondant à une place pour 8 à 12 élèves.

#### Traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des parkings et voies doivent être traitées (débourbées et déshuilées) avant l'infiltration à la parcelle ou rejetées dans le réseau public. Cette obligation concerne les parkings d'une taille supérieure à 4 places pour véhicules légers et dès la première place pour véhicules type poids lourds.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### Voies bruyantes

Dans les bandes comprises entre 30 m et 250 m par rapport aux voies (routières et ferrées) de circulation classées axes bruyants, les constructions à usage d'habitation devront respecter les règles d'isolation phonique visées par l'arrêté préfectoral relatif au « classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit » du 10 octobre 2000. Les voies et secteurs concernés sont mentionnés dans les annexes du dossier PLU : Informations utiles

#### Dispositions communes instaurées par le présent PLU applicables en toutes zones

##### Emplacements réservés

Sur les emprises foncières classées en emplacement réservé sur le plan de zonage ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol correspondant à la destination de cet emplacement telle qu'elle est mentionnée sur le tableau figurant sur le document graphique.

**Implantation sur la parcelle, adaptation à la pente**

Les constructions doivent être implantées sur le terrain d'assiette en prenant en compte l'impératif de bouleverser au minimum le terrain naturel. Le projet doit être adapté à la forme du terrain, à sa configuration et à sa topographie, il doit épouser le plus naturellement possible la pente naturelle. L'autorisation de construire ou d'aménager pourra être interdite si elle se traduit par des affouillements ou exhaussements de sols inutiles ou superflus.

**Les ouvrages techniques nécessaires à la distribution publique et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt général**

Les ouvrages techniques nécessaires à la distribution publique (de type postes de transformation électrique etc...) et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt général ne sont pas assujettis aux articles 3 et des articles 8 à 13.

**Marges de retrait pour isolation thermique par l'extérieur**

Sont autorisés dans la marge de retrait fixé aux articles 6, 7, et 8, les travaux d'isolation par l'extérieur (limitée à une épaisseur de 20 cm) réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (29/09/2016).

**Lotissements ou constructions sur un terrain d'assiette qui doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance**

En application de l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées aux articles du présent règlement sont appréciées au regard des limites des futurs lots à créer.



## **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Cette zone est une zone à urbaniser à court terme destinée à recevoir une urbanisation future à dominante de logements dans le cadre d'opérations d'ensemble. Elle correspond aux secteurs des Gournals et des Folles qui font chacun l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).



**ARTICLE 1AUh - 1****Les occupations et utilisations du sol Interdites**

---

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bureaux,
- les activités artisanales,
- les activités industrielles,
- les activités agricoles,
- l'hébergement hôtelier,
- les entrepôts,
- l'installation de caravanes pendant plus de 3 mois par an (article R 421-23 d du code de l'urbanisme).

**ARTICLE 1AUh - 2****Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

Sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'ensemble :

- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles ne soient pas situées sous des lignes hautes tension.
- les constructions à usage d'équipements collectifs,
- les constructions à usage commercial.

Ce schéma d'aménagement devra garantir une bonne insertion dans le site et assurer des liaisons automobiles et piétonnes satisfaisantes avec le tissu environnant et avec d'éventuelles opérations contiguës à l'intérieur de la zone. Il devra prévoir la réalisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble et assurer une urbanisation cohérente et continue de l'ensemble de la zone ou du secteur. Il devra prendre en compte les prescriptions particulières mentionnées sur l'orientation d'aménagement et de programmation ou sur le document graphique joint au présent règlement.

**ARTICLE 1AUh - 3****Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

---

En complément des dispositions ci-après s'applique le cahier de prescriptions architecturales des ZAC des Gournais et des Folles (cf. annexe).

Les caractéristiques des voies et des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**3-1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les accès à toute unité foncière doivent avoir une largeur minimale de 3,50 mètres.

**3-1. Voies**

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, la largeur minimale de l'emprise d'une voie est fixée à 8 mètres.

Cependant, lorsqu'une voie n'exécède pas 50 mètres de longueur et qu'elle dessert au plus 5 logements, cette largeur peut être ramenée à 5 mètres.

Les chaussées créées doivent permettre le croisement des véhicules et son aménagement doit garantir la sécurité des piétons.

Les voies de desserte d'une longueur supérieure à 60 mètres devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services puissent tourner.

**ARTICLE 1AUh - 4****Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement**

En complément des dispositions et après s'appliquent le cahier de prescriptions architecturales des ZAC des Gournais et des Folles (cf. annexe).

Les réseaux doivent présenter des caractéristiques techniques suffisantes pour répondre aux besoins induits par les constructions ou les aménagements projetés.

Dans l'ensemble de la zone, d'autres dispositions pourront être retenues pour des constructions intégrant la mise en place d'énergies renouvelables lors du dépôt du permis de construire ou la réalisation de construction d'architecture innovante.

**4-1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

**4-2. Assainissement**

Le traitement des eaux usées et des eaux pluviales doit s'effectuer conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, zonage d'assainissement en vigueur, et au règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge (cf. annexe sanitaire du présent dossier).

Le réseau d'assainissement devra répondre aux prescriptions du règlement d'assainissement spécifiques à l'activité développée ou le cas échéant à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires doit être raccordée par branchement à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur le terrain doit être conçu avec le souci de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les eaux pluviales devront être retenues sur le terrain, sauf contrainte technique justifiée.

Lorsque le « rejet zéro » n'est pas réalisable, le débit d'eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation fixée à 1 L/s/ha.

Toute nouvelle surface aménagée devra faire l'objet d'une rétention de 550 m<sup>3</sup>/ha imperméabilisée. Elle sera en outre équipée d'un déboureur-déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.

Les bâtiments implantés en limite séparative de parcelle devront prévoir les dispositifs techniques visant à gérer sur la parcelle les eaux pluviales.

#### **4-3. Desserte téléphonique, électrique et câble**

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique. Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Pour toute installation nouvelle de réseaux électriques de distribution, une technique discrète, en souterrain ou posé en façade pour la basse tension, sera privilégiée chaque fois qu'il n'y aura pas d'impossibilité technique.

### **ARTICLE 1AUh - 5**

#### **Les superficies minimales des terrains constructibles**

Sans objet.

### **ARTICLE 1AUh - 6**

#### **L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques**

En complément des dispositions ci-après s'applique le cahier de prescriptions architecturales des ZAC des Gournals et des Folles (cf. annexe).

##### Secteur 1AUHa :

Les constructions seront implantées à une distance comprise entre 5 et 15 mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques, telles que parking, places...

##### Secteurs 1AUHb et 1AUHc :

Les constructions, à l'exception des annexes, seront implantées à une distance comprise entre 0 à 6,5m de l'alignement des voies ou emprises publiques, telles que parking, places...

##### Secteur 1AUHd :

Les constructions seront implantées à 5 m au moins de l'alignement des voies ou emprises publiques, telles que parking, places...

**ARTICLE 1AUh - 7****L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En complément des dispositions ci-après s'applique le cahier de prescriptions architecturales des ZAC des Gournais et des Folles (cf. annexe).

Dans une bande de 25 m d'épaisseur, mesurée à partir de l'alignement des voies ou emprises publiques, les constructions peuvent s'implanter sur :

- les deux limites séparatives latérales en 1AUHa, 1AUHb et 1AUHc,
- une limite séparative latérale en 1AUHd.

Au-delà de la bande des 25 m, mesurée à partir de l'alignement ou des limites de voies ou d'emprises publiques, les constructions seront implantées en retrait par rapport aux limites séparatives.

Dans tous les cas, les bâtiments annexes peuvent être implantés en limite séparative, la longueur d'implantation en limite ne devra pas excéder 10 mètres.

Lorsqu'une construction est implantée en retrait par rapport à une limite séparative, la marge sera au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 8 mètres si la façade comporte des baies, des balcons ou terrasses en surplomb situés à plus de 40 cm du sol. Toutefois, cette marge pourra être réduite à la moitié de la hauteur à l'égout du toit des bâtiments avec un minimum de 2,50 mètres :

- si la façade est aveugle,
- ou ne comporte que des vues secondaires,
- ou ne comporte que des châssis fixes et translucides ou des châssis ouvrants et transparents s'ils sont situés à plus de 1,90 m de hauteur d'allège,
- ou ne comporte que l'entrée de la construction,
- ou ne comporte que des balcons et terrasses dont la profondeur est inférieure ou égale à 80 cm.

**ARTICLE 1AUh - 8****L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 1AUh - 9****L'emprise au sol des constructions**

En complément des dispositions ci-après s'applique le cahier de prescriptions architecturales des ZAC des Gournais et des Folles (cf. annexe).

L'emprise au sol maximum des constructions de toute nature, y compris des bâtiments annexes, piscines et terrasses, ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

**ARTICLE 1AUh - 10****La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions par rapport au niveau de la vole ne peut excéder :

En cas de toitures à pentes :

- pour les secteurs 1AUHb, 1AUHc et 1AUHd : 9 mètres au faitage,
- pour le secteur 1AUHa : 8,5 mètres à l'égout du toit.

En cas de toiture terrasse :

- 8 mètres à l'acrotère

**ARTICLE 1AUh - 11****L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

En complément des dispositions ci-après s'applique le cahier de prescriptions architecturales des ZAC des Gournals et des Folles (cf. annexe).

**11-1. Règles générales**

Dans l'ensemble de la zone, les prescriptions édictées par le présent article, pourront ne pas être imposées pour les constructions nouvelles ou innovantes et les extensions s'il s'agit d'un projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques récentes (habitat solaire, architecture bio-climatique...) sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudié. Dans ce cas, pourront être mis en œuvre par exemple des matériaux non traditionnels tel le bardage bois ou autre matériau renouvelable...

Concernant les panneaux solaires, la pose au sol ou sur un bâtiment annexe sera privilégiée chaque fois que possible ainsi que la recherche d'une totale discrétion. Dans le cas d'une implantation sur une toiture, les panneaux solaires doivent être installés de préférence sur des toitures de teinte sombre (d'aspect similaire à l'ardoise par exemple) et former une composition de forme géométrique simple. Leur insertion doit former une composition avec les percements de la façade.

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à l'harmonie des perceptions visuelles.

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site et le paysage. Les constructions, par leur situation, leur volume, leur aspect, le rythme ou la coloration des façades, doivent ainsi être conçues de manière à assurer une bonne insertion dans leur environnement naturel ou urbain, et cela quel que soit le type d'architecture (traditionnelle ou moderne) utilisée. Tout pastiche d'architecture étrangère au caractère régional est interdit.

Les transformateurs électriques seront conçus de manière à s'intégrer dans le paysage naturel ou urbain. Les murs des transformateurs présenteront l'aspect d'enduits traditionnels.

**11-2. Façades**

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les saillies devront être discrètes et avoir un rapport équilibré avec la façade.

Aucune construction ne pourra présenter un linéaire de façade de plus de 35 mètres. Toutefois cette règle n'est pas applicable aux équipements publics ou participant à une mission de service public.

Les façades et notamment celles qui donnent sur l'espace public ainsi que les murs pignons aveugles seront ornées avec des éléments tels que les encadrements de fenêtres, les bandeaux, les soulèvements, le marquage des angles, etc...

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas présenter l'aspect de matériaux bruts normalement destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, peuplins.

Les volets roulants doivent être intégrés dans la maçonnerie.

**11-3. Toitures**

Les toitures seront à pentes. Les toitures terrasses sont toutefois autorisées pour les constructions à usage d'équipements ou si elles sont justifiées par le choix du parti architectural, et si les bordures (acrotères) sont traitées avec soin.

Les matériaux d'aspect similaire à la tuile, l'ardoise, ou matériaux de module et d'espaces similaires, le zinc ou le cuivre, seront utilisés en toiture, à l'exclusion des matériaux d'aspect similaire aux plaques ondulées en tôle, plastique ou fibrociment, des bandeaux d'asphalte et membranes.

**11-4. Local destiné aux ordures ménagères**

Le local destiné au stockage des conteneurs des ordures ménagères devra être intégré au volume de la construction principale ou faire l'objet d'une annexe dont l'aspect extérieur sera traité dans une harmonie de conception par rapport à celui de la construction principale, en particulier s'ils sont visibles de la voie publique.

**11-5. Les clôtures**

Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre le maintien des corridors écologiques assurant notamment le passage et la circulation des animaux.

**ZAC des Gournats :**

- Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret en redan de 0,40 mètre à 0,60 mètre de hauteur, surmonté d'une grille, le tout devant respecter une hauteur de 1,80 mètre maximum.
- Les clôtures sur fond de parcelle seront constituées d'un grillage plastifié à maille double torsion vert de 1,80 mètre de hauteur.
- Les clôtures en limites séparatives latérales seront constituées d'un grillage plastifié à maille double torsion vert de 1,20 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'une hauteur de 1,80 mètre maximum.

ZAC des Folles :

Les clôtures pourront être constituées soit :

- D'un grillage d'une hauteur de 1,80 mètre maximum.
- D'un muret d'une hauteur de 0,60 mètre surmonté d'un grillage, le tout d'une hauteur de 1,80 mètre maximum.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'une hauteur de 1,80 mètre maximum.

Il est interdit d'introduire une confusion de formes et de matières ainsi que des dessins fantaisistes. Sont interdites les clôtures dont l'aspect est similaire à celui des palplanches en béton ou des murs de ciment brut.

**11-6. Antennes paraboliques**

Leur localisation devra être choisie afin de s'intégrer au mieux dans le paysage et d'être le moins possible visible du domaine public. La couleur des antennes sera déterminée en fonction de la couleur du support sur lequel l'antenne est fixée.

**ARTICLE 1AUh - 12****Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

En complément des dispositions ci-après s'applique le cahier de prescriptions architecturales des ZAC des Gournais et des Folles (cf. annexe).

**12-1. Principes**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Dimensions des places :

Chaque place doit avoir une dimension minimum de 2,5 m par 5 m hors dégagement, soit 25 m<sup>2</sup> par place ; les places commandées sont interdites.

Largeur minimale des voies d'accès aux aires de stationnement :

Constructions à usage d'habitat :

- 2,50 m si accès à sens unique
- 3,50 m si l'accès est à double sens et dessert moins de 30 places de stationnement,
- 5 m si l'accès est à double sens et dessert plus de 30 places.

Autres type de constructions :

- accès à sens unique ; 3,50 m,
- accès à double sens ; 6 m.

Rampes : elles doivent être conçues pour que leur côte de nivellement à l'alignement futur de la propriété soit supérieure de 0,15m à celle de l'axe de la voie de desserte.

**12-2. Normes de stationnement**

Lors de divisions de terrains bâtis, les lots bâtis doivent conserver leur stationnement existant à la date de la division. Les lots issus de la division doivent quant à eux répondre aux règles du présent article.

Lors de toute opération de construction nouvelle ou de transformation de construction existante (sauf disposition contraire mentionnée ci-dessous), il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre minimum est fixé de la manière suivante :

Construction à usage d'habitation :

Il est exigé l'aménagement d'au moins une place de stationnement par logement avec un minimum de

- 1 place de stationnement pour les logements inférieurs à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 2 places de stationnement pour les logements compris entre 40 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont une place couverte.
- 3 places de stationnement au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont une place couverte.

Dans le cas de la construction de logements sociaux financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Constructions à usage de commerce :

Une surface au moins équivalente à 60 % de la surface de plancher construite devra être affectée au stationnement.

### ARTICLE 1AUh - 13

#### Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

En complément des dispositions ci-après s'applique le cahier de prescriptions architecturales des ZAC des Gournais et des Folles (cf. annexe).

30 % de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre.

Des arbres tiges ou en cèpées seront plantés à raison d'un arbre au moins pour 200 m<sup>2</sup> de terrain.

Les végétaux utilisés pour ces espaces verts, les parkings et l'intégration des dépôts et aires de stockage comprendront essentiellement des espèces locales.

Les aires de stationnement concentrées (et non en linéaire de rue) de plus de 300m<sup>2</sup> doivent faire l'objet d'un plan d'ensemble annexé aux demandes de permis de construire. Un traitement particulier doit être prévu de manière à dissimuler les aires de stationnement des vues environnantes.

### ARTICLE 1AUh - 14

#### Le Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

**ARTICLE 1AUh - 15**

**Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 1AUh - 16**

**Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Il n'est pas fixé de règle.



Saint-Germain-lès-Arpaion - Google Maps

Google Maps Saint-Germain-lès-Arpaion



Données cartographiques ©2021 Google 2 km



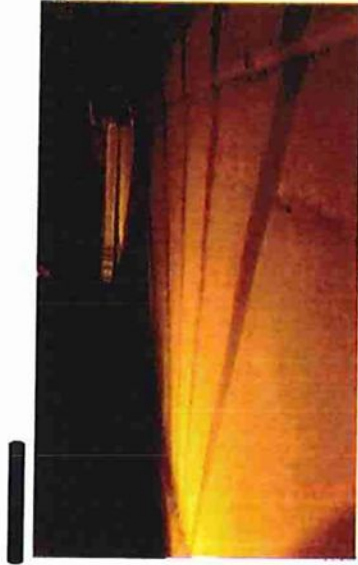
Saint-Germain-lès-Arpajon - Google Maps

# Google Maps Saint-Germain-lès-Arpajon



Données cartographiques ©2021 Google 10 km





## Saint-Germain-lès-Arpajon



-  Itinéraires
-  Enregistrer
-  A proximité
-  Envoyer vers votre téléphone
-  Partager

### En bref

Saint-Germain-lès-Arpajon est une commune française située à trente kilomètres au sud-ouest de Paris dans le département de l'Essonne en région Île-de-France. Ses habitants sont appelés les Germinois. [Wikipédia](#)

### Hôtels

[À propos des tarifs](#)



## Population et ménages

Indicateurs	Saint-Germain-lès-Arpajon	France
Population	10 877	66 732 538
Densité de population (hab/km <sup>2</sup> )	1 723,8	105,5
Superficie (km <sup>2</sup> )	6,3	632 733,9
Nombre de ménages	3 840	29 752 199

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale • 2018

## Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Saint-Germain-lès-Arpajon	France
Variation de population (%)	2,48	0,35
+ due au solde naturel (%)	1,05	0,31
+ due au solde entrées/sorties (%)	1,43	0,04

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale • 2013-2018

## Logement

Indicateurs	Saint-Germain-lès-Arpajon	France
Nombre de logements	4 096	36 220 594
Part des résidences principales (%)	93,7	82,1
Part des rés. secondaires (y.c. log. occasionnels) (%)	1,3	9,7
Part des logements vacants (%)	5,0	8,2

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale • 2018

## Naissances • Décès

Indicateurs	Saint-Germain-lès-Arpajon	France
Naissances domiciliées	148	733 857
Décès domiciliés	74	667 257

Source : Insee, État civil • 2020

## Emploi • Chômage

Indicateurs	Saint-Germain-lès-Arpajon	France
Emploi total au lieu de travail	2 276	26 599 318
dont part des emplois salariés (%)	90,1	86,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	76,3	74,1
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	11,5	13,4

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale • 2018

## Revenus

Données manquantes ou insuffisantes pour construire cette dataviz

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosof) et Enquête 'Budget de Famille 2017 (extension DOM)' pour la Guadeloupe, la Guyane et Mayotte • 2018

## Etablissements

Indicateurs	Saint-Germain-lès-Arpajon	France
Nb étab. actifs employeurs au 31/12	162	2 169 322
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	9,9	9,5
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	74,7	72,4
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	15,4	18,1

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) • 2018

## Postes dans les établissements

Indicateurs	Saint-Germain-lès-Arpajon	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	1 903	24 550 362
Part de l'agriculture (%)	0,1	1,1
Part de l'industrie (%)	15,8	12,8
Part de la construction (%)	8,2	5,8
Part du commerce, transport, services (%)	48,6	47,3
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	27,4	33,0

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) • 2018



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 :

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ		2021	DEF DIR	91 0	COM	55 ST GERMAIN LES ARPAJON	TRES	117	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	U00017									
Propriétaire/indivisaire 6 RUE SAINT-CORBINIEN 91186 ST GERMAIN LES ARPAJON NICT446 UMBRA MASONGOZO Propriétaire/indivisaire 6 RUE SAINT-CORBINIEN 91186 ST GERMAIN LES ARPAJON NICT445 MBALLA ONGBAFANNY LAURE																				
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL														
N°	C	N°	DESIGNATION	CODE	BAT	ENT	NIV	N°	S	M	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC		
18	AP	531	PLAN/PART/VOIRIE	REVOLL	A	01	08	01001	0867302	Z	552A	C	R	MA	0N				4023	
REV IMPOSABLE COM			4023 EUR	COM				0 EUR											0 EUR	
REV IMPOSABLE COM			4023 EUR	COM				0 EUR											0 EUR	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION						TYPE FONCIER								
AN	SECTION	N°	PLAN/VOIRIE	CODE	PARC	FRONT	N°	S	SUF	GR	GR	NAT	CONTENANCE	REVENU	NAT	AN	FRACTION	%	TC	
16	AP	477	RUE SAINT-CORBINIEN	0402	0023	1	552A					CULT <td>HA A CA</td> <td>2.47</td> <td>0</td> <td>EXO</td> <td>RET</td> <td>RC</td> <td>EXO</td> <td></td>	HA A CA	2.47	0	EXO	RET	RC	EXO	
16	AP	531	6 RUE SAINT-CORBINIEN	0402	0053	1	552A					S	S	5.88	0	EXO	RET	RC	EXO	
REV IMPOSABLE			0 EUR	COM										0 EUR						
REV IMPOSABLE			0 EUR	COM										0 EUR						
TAXE AD			0 EUR	COM										0 EUR						
TAXE AD			0 EUR	COM										0 EUR						
MAJTC			0 EUR	COM										0 EUR						
MAJTC			0 EUR	COM										0 EUR						
CONT			8.32																	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur ■■■■■■■■■■ et Madame ■■■■■■■■■■ née ■■■■■■■■■■ suivant acte en date du 4 novembre 2015 publié le 17 novembre 2015 sous la référence volume 2015 P numéro 3326 ayant fait l'objet d'une reprise pour ordre publiée le 16 décembre 2015 volume 2015 D numéro 6264 pour l'avoir acquis de Monsieur Joaquim Manuel RIBEIRO né le 29 octobre 1962 à Sao Juliao Da Figueira Da Foz (Portugal) et de Madame Maria Conceicao COSTA LOPES née le 8 mai 1969 à Mangualde (Portugal).

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – 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 – MODALITES 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 – ETAT 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 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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 PROPRIETE**

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 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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 AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur 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 FORCEE**

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 de l'article 1347 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

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-ACQUEREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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 PROPRIETE**

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 CREANCIER 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 SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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 1<sup>er</sup> 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 :

**150 000,00 € - cent cinquante mille euros**

**Fait et rédigé,  
Le**

Vente [REDACTED]  
Audience d'Orientation 2 mars 2022

#### DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu, Me Charlotte GUITTARD membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES – Avocat au Barreau de l'ESSONNE, demeurant 5 boulevard de l'Europe - 91000 EVRY COURCOURONNES, 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 aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de SELARL HDJ 91, Huissiers de Justice à LONGJUMEAU en date du 17 janvier 2022,

dont acte,

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

Vente ■■■■■ ■■■■■  
Audience d'Orientation 2 mars 2022

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

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, a comparu Me Charlotte GUITTARD membre de la SCP DAMOISEAU & ASSOCIES – Avocat au Barreau de l'ESSONNE, demeurant 5 boulevard de l'Europe - 91000 EVRY COURCOURONNES, 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.

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 27F 329  
Déposée le : 22 NOV. 2021  
Références du dossier : \_\_\_\_\_

**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 05.10.2021</u> Service de dépôt : <u>CORBEIL 1</u>	M <u>BUISSON &amp; ASSOCIES</u> Avocats <u>29 rue Pierre Butin</u> <u>95300 Pontoise</u> Adresse courriel <sup>(3)</sup> : <u>plouvet@buisson-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
<b>CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION</b>	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>PONTOISE</u> , le <u>19/11/2021</u> Signature 

COUT	
Demande principale :	12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires : <u>1</u> x <u>5</u> €	5 €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x _____ €	0 €
Frais de renvoi :	2,00 €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	<b>TOTAL = 19,00 €</b>

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : _____	QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DURÉE	
POINT DE DÉPART : - Formalités intervenues depuis le <u>01/01/1956</u> (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le .....	TERME : - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au .....inclusivement.

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	██████████	Jo	02.06.1980 à Kinshasa (Rép. démocratique du Congo)
2	MBALLA OMGBA	██████████	05.09.1982 à Clichy (92)
3	RIBEIRO	Joaquim Manuel	29.10.1962 à Sao Juliao Da Figueira Da Foz (Portugal)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	SAINT GERMAIN LES ARPAJON 6 rue de Saint Corbinien	section AP numéros 417	AP 362	
2		et 531	AP 382	
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRRÉGULIÈRE**

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

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)     demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles     défaut de paiement

demande irrégulière en la forme     autre : \_\_\_\_\_

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les \_\_\_\_\_ formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les \_\_\_\_\_ faces de copies de fiches ci-jointes.

le \_\_\_\_\_

*Pour le service de la publicité foncière,  
le comptable des finances publiques.*

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

<sup>(4)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

<sup>(5)</sup> Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS pour la période postérieure au 31 décembre 1955			Cadre réservé à l'Administration		
Feuille intercalaire n° .....1.....			N° de la demande : .....		
Référence dossier : ...CFE./UMBA KASONGO...					
IDENTIFICATION DU DEMANDEUR <sup>(1)</sup>					
BUISSON & ASSOCIÉS : Avocats .....					
29 rue Pierre Buis .....					
95300 PONTAISE .....					
IDENTIFICATION DES PERSONNES CONCERNÉES PAR LA DEMANDE (suite)					
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique et dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(2)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN		
	COSTA LOPES	Maria da Conceição	08.05.1969 à Mangualde (Portugal)		
DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)					
N°	COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	N° de VOLUME	N° LOT de copropriété	

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

<sup>(1)</sup> Identité et adresse postale du requérant.

<sup>(2)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**  
**CORBELL 1**

**Demande de renseignements n° 9104P01 2021 F929**  
**déposée le 22/11/2021, par Maître BUISSON & ASSOCIÉS (SELARL)**

**Réf. dossier : CDT VS CFF/LUMBA KASONGO**

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1971 au 21/10/2021 (date de mise à jour fichier)

Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

Il n'existe que les 16 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 22/10/2021 au 22/11/2021 (date de dépôt de la demande)

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

A CORBELL 1, le 02/12/2021

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,

Paul GUYARD

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

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

1

Demande de renseignements n° 9104P01 2021 F929

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 21/10/2021**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 20/04/2012	Référence d'enlèvement : 9104P03 2012P1493	Date de l'acte : 30/03/2012
Nature de l'acte : VENTE APRES DIVISION			
Rédacteur : NOT NOURRY / PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2012P1493 : DIVISION - DA 2402 X

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pix	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pix	Sect	Plan	Vol	Lot
SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP		362			SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP		413 à 418		

Disposition n° 2 de la formalité 9104P03 2012P1493 : VENTE

**Disposant, Donateur**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	S A E M E S S O N N E A M E N A G E M E N T	969 201 656

**Bénéficiaire, Donataire**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	V A L O P H I S S A R E P A	572 204 014

**Immeubles**

Beneficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 413 à AP 414		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur 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 : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1.124.490,00 EUR

Complément : Les parcelles AP 415 à 418 restent appartenir au vendeur.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 09/11/2015	Référence d'enlèvement : 9104P03 2015Y1474	Date de l'acte : 04/11/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT FRANCK BRULPORT / ARPAJON			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 09/11/2015	Référence d'enlèvement : 9104P03 2015P3475	Date de l'acte : 04/11/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT FRANCK BRULPORT / ARPALON			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 17/11/2015	Référence d'enlèvement : 9104P03 2015P3336	Date de l'acte : 04/11/2015
Nature de l'acte : VENTE AVEC DIVISION			
Rédacteur : NOT FRANCK BRULPORT / ARPALON			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 30/11/2015	Référence d'enlèvement : 9104P03 2015P3471	Date de l'acte : 04/11/2015
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Thibaut COFFIN / MONTLHERY			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2015P3471 : Vente

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3	S A E M ESSONNE AMENAGEMENT	969 201 656	

3

Demande de renseignements n° 9104P01 2021F929

Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2015P3471 : Vente

**Bénéficiaire: Donataire**

Numero	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COSTA LOPES	08/05/1969
2	RIBEIRO	29/10/1962

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
tous	P1	SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 417		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéose 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 : 48.000,00 EUR

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 16/12/2015	Référence de dépôt : 9104P03 2015D6265	Date de l'acte : 04/11/2015
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/11/2015 Sages : 9104P03 Vol 2015V N° 1474			
Rédacteur : NOT Franck BRULPORT / ARPAJON			
Domicile élu : ARPAJON en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2015D6265 : Hypothèque conventionnelle du 04/11/2015

**Créanciers**

Numero	Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MBALLA OMGBA	05/09/1982
2		02/06/1980

**Propriétaire Immeuble / Contre**

Numero	Designation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MBALLA OMGBA	05/09/1982
2		02/06/1980

**Immeubles**

Prop./Immi/Contre Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
	SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 417		
		AP 531		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1971 AU 21/10/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2015D6265 : Hypothèque conventionnelle du 04/11/2015*

Montant Principal : 89.700,00 EUR Accessoires : 17.940,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/04/2041 Date extrême d'effet : 05/04/2042

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 16/12/2015	Référence de dépôt : 9104P03 2015D6264	Date de l'acte : 04/11/2015
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 17/11/2015 Sages : 9104P03 Vol 2015P N° 3326			
Réducteur : NOT Franck BRULPORT / ARPAJON			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2015D6264 : DA 2583 E*

Immeuble Mère				Immeuble Filie							
Commune	Prix	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Prix	Sect	Plan	Vol	Lot
SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON		AP	382			SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON		AP	530 à 531		

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P03 2015D6264 : Vente du 04/11/2015-Maire BRULPORT*

**Disposant, Donateur**

Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COSTA LOPES	08/05/1969
3	RIBEIRO	29/10/1962

**Bénéficiaire, Donataire**

Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	MBALLA OMGBA	05/09/1982
4	UMBA KASONCO	02/06/1980

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 417		

Disposition n° 2 de la formalité 9104P03 2015D6264 : Vente du 04/11/2015-Maire BRULLEPORT

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits - Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	AP 531		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Dominier 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 : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 160.000,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 9104P03 2015D6264 : Servitude d'écoulement des eaux usées

**Propriétaires**

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COSTA LOPES	08/05/1969
2	N	05/09/1982
3	RIBEIRO	29/10/1962
4	N	02/06/1980

**Immeubles**

Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
let3	FD	SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 530		
2et4	FS	SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 417		
			AP 531		

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

Prix / évaluation : 150,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 16/12/2015	Référence de dépôt : 9104P03 2015D6266	Date de l'acte : 04/11/2015
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/11/2015 Sages : 9104P03 Val 2015V N° 1475			
Rédacteur : NOT Franck BRULPORT / ARPAJON			
Domicile élu : ARPAJON en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2015D6266 : Hypothèque conventionnelle du 04/11/2015

**Créanciers**

Numéro [REDACTED] Désignation des personnes [REDACTED]

Date de Naissance ou N° d'identité

**Propriétaire Immeuble / Contre**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[REDACTED]	05/09/1982
2	[REDACTED]	02/06/1980

**Immeubles**

Prop/Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 417		
			AP 531		

Montant Principal : 267.700,00 EUR Accessoires : 53.540,00 EUR Taux d'intérêt : 3,10 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/04/2047 Date extrême de prêt : 05/04/2048

**RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES**

N° d'ordre : 9      Date de dépôt : 15/04/2003      Référence de dépôt : 9104P03 2003D2158      Date de l'acte : 13/03/2003  
 Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE** de la formalité initiale du 06/11/1995 Sages : 9104P03 Vol 1995V N° 1645  
 Rédacteur : NOT VEINAND / BRETAGNY SUR ORGE  
 Domicile élu :

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2003D2158 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2	CHOPLIN	10/06/1973	
1	VILLAUME	25/05/1970	
Immeubles		Date de Naissance ou N° d'identité	
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 124
			Volume
			Lot

N° d'ordre : 10      Date de dépôt : 22/09/2003      Référence d'enlèvement : 9104P03 2003V1261      Date de l'acte : 08/08/2003  
 Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS**  
 Rédacteur : NOT PECHAUD / ARPAJON  
 Domicile élu : EN LETUDE

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2003V1261 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CAIXA GERAL DE DEPOSITOS		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGÉS**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2003V1261 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	LOPES	08/05/1969
1	RIBEIRO	29/10/1962

Immeubles		Volume	Lot
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 53

Montant Principal : 113.000,00 EUR. Accessoires : 22.600,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,40 %  
Date extrême d'exigibilité : 08/08/2023. Date extrême d'effet : 08/08/2023

Complément : Variabilité du taux prévue à l'acte.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 20/02/2008	Référence d'enlèvement : 9104P03 2008P513	Date de l'acte : 21/01/2008
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Réducteur : NOT LEOTY / MONTLHERY			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2008P513 : EDD/RCP et CONSTITUTION DE SERVITUDE

**Disposants**

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	RAULT	08/04/1935
2	SIMON	07/01/1936

**Immeubles**

Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 300		
SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 300		1 à 5

Complément : Division en 5 lots numérotés de 1 à 5. Tantômes exprimés en 1 000èmes.  
CONSTITUTION DE SERVITUDE de passage d'évacuation des eaux usées.  
Fonds dominant : AP 301  
Fonds servant : AP 300.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES INTERROGÉS**

N° d'ordre : 12      Date de dépôt : 28/07/2010      Référence d'enlèvement : 9104P03 2010P2193      Date de l'acte : 25/06/2010  
 Nature de l'acte : VENTE & servitude  
 Rédacteur : NOT COFFIN / MONTLHERY

Disposition n° 1 de la formule 9104P03 2010P2193 :

**Disposant, Donateur**

Numéro      Désignation des personnes

1      DUBOIS

2      LANDELLE

Bénéficiaire, Donataire

Numéro      Désignation des personnes

3      S A E M ESSONNE AMENAGEMENT

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	Date de naissance ou N° d'identité
	TP	SAINTE-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 56			
			AP 59			
			AP 61 & AP 64			

DI : Droits Indivis CO : Construction DO : Donateur 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 : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 142,902,00 EUR

Complément : SERVITUDE DE PASSAGE de canalisation d'eaux usées et d'implantation de regard :

Fonds dominant : AP 66

Fonds servant : AP 64

N° d'ordre : 13      Date de dépôt : 12/07/2012      Référence d'enlèvement : 9104P03 2012P2195      Date de l'acte : 27/06/2012  
 Nature de l'acte : VENTE APRES DIVISION & CONSTITUTION DE SERVITUDE  
 Rédacteur : NOT ROLLET / PARIS

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGÉS**

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 14/08/2012	Référence d'emplacement : 9104P03 2012P2565	Date de l'acte : 09/08/2012
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 12/07/2012 Seges : 9104P03 Vol 2012P N° 2195		Rédacteur : NOT ROLLET / PARIS	

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2012P2565 : ATTR DE LA VTE DU 27/06/2012 M<sup>o</sup>ROLLET*

**Disposant, Donateur**

Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	COSTA LOPES	08/05/1969
4	RIBEIRO	29/10/1962

**Bénéficiaire, Donataire**

Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BETTI	18/07/1979
3	NEGI	01/03/1978

**Immeubles**

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SAINTE-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 383		

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

Prix / évaluation : 130.000,00 EUR

Complément : Acquéreurs à concurrence de moitié indivis CHACUN.  
Attestation rectificative en ce qui concerne l'identité de Mme COSTA LOPES vendeuse.

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P03 2012P2565 : DA N°2390H*



**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGÉS**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2012D5445 :

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	LOPES	08/05/1969	
2	RIBEIRO	29/10/1962	

Immeubles		Volume	
Prop./Imn./Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Lot
	SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 382 à AP 383	

Complément : Inscription prise sur la parcelle AP 53 divisée en AP 382 et AP 383

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 16/04/2015	Référence d'enlèvement : 9104P03 2015P1014	Date de l'acte : 18/03/2015
	Nature de l'acte : RENONCIATION A SERVITUDE		
	Rédacteur : NOT Hervé CORIC / MONTLHERY		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2015P1014 :

Propriétaires		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	BETTI	18/07/1979	
2	COSTA LOPES	08/05/1969	
3	NEGI	01/03/1978	
4	RIBEIRO	29/10/1962	

Immeubles		Volume	
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale
	FD	SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 383
	2e4	SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 382

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P03 2015P1014 :

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

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

Complément : Renonciation à la SERVITUDE DE RESEAU D'ASSAINISSEMENT et PASSAGE DE CANNALISATION constituée dans l'acte publié le 12/07/2012 Volume 2012 P 2195 suivi d'une attestation rectificative publiée le 14/08/2012 Volume 2012 P 2565 entre :  
- Fond dominant : AP 383 sur la commune de SAINT GERMAIN LES ARPAJON appartenant aux époux NEGIBETTI  
- Fond servant : AP 382 sur la commune de SAINT GERMAIN LES ARPAJON appartenant aux époux RIBEIRO / COSTA LOPES

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 22/10/2021 AU 22/11/2021**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
22/11/2021 D21725	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M MORAN Hénissier LONJUMEAU	05/10/2021	[REDACTED] & [REDACTED]	9104P01 S00133

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 14 pages y compris le certificat.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
CORBEIL 1  
75-79 RUE FERAY  
91107 CORBEIL  
Téléphone : 0160905149  
Télécopie : 0160905197  
Mél. : [spt.corbeil1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spt.corbeil1@dgfip.finances.gouv.fr)

Maitre BUISSON & ASSOCIES (SELARL)  
29 RUE PIERRE BUTIN  
CS 80026  
95300 PONTTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2021 F929

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 22/11/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
552	SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	AP 417		
		AP 531		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 20/04/2012	nature de l'acte : VENTE APRES DIVISION	références d'enlèvement : 9104P03 2012P1493	Date de l'acte : 30/03/2012
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 09/11/2015	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlèvement : 9104P03 2015V1474	Date de l'acte : 04/11/2015
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 09/11/2015	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlèvement : 9104P03 2015V1475	Date de l'acte : 04/11/2015
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 17/11/2015	nature de l'acte : VENTE AVEC DIVISION	références d'enlèvement : 9104P03 2015P3326	Date de l'acte : 04/11/2015
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 30/11/2015	nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 9104P03 2015P3471	Date de l'acte : 04/11/2015

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 16/12/2015	références d'enlèvement : 9104P03 2015D6265	Date de l'acte : 04/11/2015
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/11/2015 Sages : 9104P03 Vol 2015V N° 1474		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 16/12/2015	références d'enlèvement : 9104P03 2015D6264	Date de l'acte : 04/11/2015
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 17/11/2015 Sages : 9104P03 Vol 2015P N° 3326		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 16/12/2015	références d'enlèvement : 9104P03 2015D6266	Date de l'acte : 04/11/2015
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/11/2015 Sages : 9104P03 Vol 2015V N° 1475		

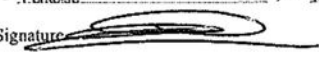
**FORMALITES REPORTEES**

N° d'ordre : 9	date de dépôt : 15/04/2003	références d'enlèvement : 9104P03 2003D2158	Date de l'acte : 13/03/2003
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 06/11/1995 Sages : 9104P03 Vol 1995V N° 1645		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 22/09/2003	références d'enlèvement : 9104P03 2003V1261	Date de l'acte : 08/09/2003
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 20/02/2008	références d'enlèvement : 9104P03 2008F513	Date de l'acte : 21/01/2008
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 29/07/2010	références d'enlèvement : 9104P03 2010P2193	Date de l'acte : 25/06/2010
	nature de l'acte : VENTE & servitude		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 12/07/2012	références d'enlèvement : 9104P03 2012P2195	Date de l'acte : 27/06/2012
	nature de l'acte : VENTE APRES DIVISION & CONSTITUTION DE SERVITUDE		

N° d'ordre : 14	date de dépôt : 14/09/2012	références d'enlèvement : 9104P03 2012P2565	Date de l'acte : 09/09/2012
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formatité initiale du 12/07/2012 Sages : 9104P03 Vol 2012P N° 2195		
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 09/10/2012	références d'enlèvement : 9104P03 2012D5445	Date de l'acte : 21/09/2012
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formatité initiale du 22/09/2003 Sages : 9104P03 Vol 2003V N° 1261		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 18/04/2015	références d'enlèvement : 9104P03 2015P1014	Date de l'acte : 18/03/2015
	nature de l'acte : RENONCIATION A SERVITUDE		

<b>CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</b>	
N° de la demande :	214 43963
Déposé le :	22 NOV. 2021
Références du dossier :	

**Demande de copie de documents <sup>(1)</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>	
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.		M BUISSON & ASSOCIES	
N° _____ déposée le _____		Avocats	
Références du dossier : CFE / _____		29 rue Pierre Butin	
Service de dépôt : CORBEIL 1		95300 PONTOISE	
		Adresse courriel <sup>(3)</sup> : alouvet@buisson-avocats.com	
		Téléphone : 01.34.20.15.82	
		A Pontoise _____, le 19/11/2021	
		Signature 	

COUT	
Copie des documents :	
- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : _____	x 6 € = _____ €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés : _____	x 30 € = _____ €
- autres documents demandés : _____	x 15 € = _____ €
Frais de renvoi = _____	_____ €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	<b>TOTAL = 0,00 €</b>

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire	
<input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C.	
<input type="checkbox"/> mandat	
<input type="checkbox"/> virement	
<input type="checkbox"/> utilisation du compte d'utilisateur : _____	QUITTANCE : _____

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS	
Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) :	
<input checked="" type="checkbox"/> copie	
<input type="checkbox"/> demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955	
des documents ou formalités désignés ci-après.	

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.



<b>DROITS : Néant</b>	
CSI - SA CÔTÉ	Droits : Néant N°
2015 D N° 6265 REPO	Date : 16/12/2015 Volume : N°
Total	Total :
<b>INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b> Ayant effet jusqu'au CINQ AVRIL DEUX MIL QUARANTE-DEUX	
<input type="checkbox"/> l'échéance	<input checked="" type="checkbox"/> la dernière échéance
<input checked="" type="checkbox"/> est	<input type="checkbox"/> n'est pas
<small>déterminée et future</small>	
Est requise avec élection de domicile à :	
En l'office notarial d'ARPAJON (Essonne), 19, boulevard Jean Jaurès	
En vertu de :	
D'un acte reçu par : Maître Franck BRULPORT, notaire associé de la société civile professionnelle « René BERTHON, Franck BRULPORT et Peggy BAJEUX- QUEMENER, notaires associés ». Le 4 novembre 2015	
Contenant VENTE par : Monsieur Joaquim RIBEIRO et Madame Maria COSTA LOPES, son épouse AU PROFIT DE : Monsieur ■■■■■ et Madame ■■■■■ son épouse de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR), ET PRET d'un montant total de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SEPT CENTS EUROS par la Banque ci-après dénommée avec affectation hypothécaire de l'immeuble ci-après désigné.	
Au profit de :	
La Société dénommée ■■■■■ Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1.331.400.718,80 €, dont le siège est à PARIS (75001) 19 rue des Capucines BP 65, identifiée au SIREN sous le numéro 542029848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.	
<b>PRETEUR</b>	
Contre :	

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Monsieur ■■■■■■■■■■ responsable de magasin, et Madame Fanny-Laure ■■■■■■■■■■ superviseur de travaux, son épouse, demeurant ensemble à MOISSY-CRAMAYEL (77550) 171 rue du Noyer Perrot.  
Monsieur est né à KINSHASA (REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO), le 2 juin 1980,  
Madame est née à CLICHY (92110), le 5 septembre 1982.

**DEBITEURS SOLIDAIRES**

Sur :

A SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON (ESSONNE) 91180, 6 Rue de Saint Corbinien,  
Un terrain à bâtir viabilisé.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	417	rue des Maraichers	00 ha 02 a 47 ca
AP	531	route de Leuville	00 ha 05 a 85 ca

Total surface : 00 ha 08 a 32 ca

Appartenant à :

**VENTE** énoncée ci-dessus, dont la publication est requise simultanément.

Pour sûreté de :

- De la somme de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SEPT CENTS EUROS, montant en principal du prêt, dont la dernière échéance sera exigible le 5 avril 2041, ci

89 700,00

- Des intérêts au taux annuel de 0,00%,

Mémoire ✓

- Des accessoires comprenant notamment :

a) toutes sommes dues pour frais et avances, les loyaux coûts du contrat de prêt et de leurs suites, telles que la copie exécutoire de cet acte, si l'inscrivant venait à en faire l'avance, frais de poursuite et de mise à exécution, dommages et intérêts, indemnités en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, et tous frais taxables.

b) intérêts de toutes sommes en souffrance et de toutes avances dans les conditions prévues au contrat de prêt.

17 940,00 ✓

Lesdits accessoires évalués à

**Total à inscrire sauf Mémoire**

**107 640,00**

**PRET à 0% accordé en application du décret numéro 95-1064 du 29 septembre 1995 et refondu par décret du 23 décembre 2006 – Dispense de taxe de publicité foncière.**

Prêt entrant dans le cadre des dispositions du décret n° 2012-1531 du 29 Décembre 2012 - art. 845-3e du C.G.I. et des articles R.317-1 à R317-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le soussigné, Franck BRULPORT, notaire associé de la société civile professionnelle « René BERTHON, Franck BRULPORT et Peggy BAJEUX-QUEMENER, notaires associés », certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur 4 pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Il certifie que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus lui a été régulièrement justifiée.

ARPAJON (Essonne),  
Le 5 novembre 2015



PARTIE RÉSERVÉE AU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

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

RIMER RECTO/VERSO

DROITS : Néant		N°	
CSI : 161,00 EUR	Droits : Néant		N°
2015 D N° 6266 REPO	Date : 16/12/2015	N°	
Total		Total :	
INSCRIPTION CONVENTIONNELLE		D'HYPOTHEQUE	
Ayant effet jusqu'au CINQ AVRIL DEUX MIL QUARANTE-HUIT		<input type="checkbox"/> l'échéance	<input checked="" type="checkbox"/> la dernière échéance
		<input checked="" type="checkbox"/> est	<input type="checkbox"/> n'est pas
<small>déterminée et future</small>			
Est requise avec élection de domicile à :			
En l'office notarial d'ARPAJON (Essonne), 19, boulevard Jean Jaurès			
En vertu de :			
D'un acte reçu par : Maître Franck BRULPORT, notaire associé de la société civile professionnelle « René BERTHON, Franck BRULPORT et Peggy BAJEUX- QUEMENER, notaires associés », Le 4 novembre 2015			
Contenant VENTE par : Monsieur Joaquim RIBEIRO et Madame Maria COSTA LOPES, son épouse AU PROFIT DE : Monsieur Jo [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] son épouse de l'immeuble ci-après désigné, moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR), ET PRET d'un montant total de DEUX CENT SOIXANTE-SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS par la Banque ci-après dénommée avec affectation hypothécaire de l'immeuble ci-après désigné.			
Au profit de :			
La Société dénommée [REDACTED] Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1.331.400.718,80 €, dont le siège est à PARIS (75001) , 19 rue des Capucines BP 65, identifiée au SIREN sous le numéro [REDACTED] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.			
<b>PRETEUR</b>			

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière



**PRET P.A.S. exonéré de taxe de publicité foncière**

Prêt accordé en application des dispositions des décrets du 30 Décembre 1992, du 18 Mars 1993 et de deux arrêtés du même jour, ainsi que des articles R.312-3-1 à R.312-3-3 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article 845-3° du C.G.I.

Le soussigné, Franck BRULPORT, notaire associé de la société civile professionnelle « René BERTHON, Franck BRULPORT et Peggy BAJEUX-QUEMENER, notaires associés », certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur 4 pages et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Il certifie que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée ci-dessus lui a été régulièrement justifiée.

ARPAJON (Essonne),  
Le 5 novembre 2015



PARTIE RÉSERVÉE AU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

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

Vente ■■■■■ ■■■■■  
Audience d'Orientation 2 mars 2022

DIRE D'ANNEXION DE L'ATTESTATION DE SUPERFICIE, DU  
DIAGNOSTICS PERFORMANCE ENERGETIQUE, AINSI QUE L'ETAT DES  
RISQUES ET POLLUTIONS ET L'ETAT DES NUISANCES SONORES  
AERIENNES

L'an deux mil vingt deux et le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire d'EVRY-  
COURCOURONNES, a comparu Me Charlotte GUITTARD membre de la  
SCP DAMOISEAU & ASSOCIES – Avocat au Barreau de l'ESSONNE,  
demeurant 5 boulevard de l'Europe - 91000 EVRY COURCOURONNES,  
poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit ::

annexer au présent cahier des conditions de vente l'attestation de  
superficie, du diagnostics performance énergétique, ainsi que l'état des  
risques et pollutions et l'état des nuisances sonores aériennes,

dont acte,

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



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : R.21.907.SAINT-GERMAIN-LÈS-  
Date du repérage : ARPAJON.KASONGO  
15/11/2021



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire																											
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Essonne Adresse : ..... 6 rue Saint Corbinien Commune : ..... 91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 417, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  Périmètre de repérage :</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Mr KASONGO ■ UMBA et Mme KASONGO ■ UMBA Adresse : ..... 6 rue Saint Corbinien 91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON</p>																											
<p><b>Objet de la mission :</b></p> <table border="0"><tbody><tr><td><input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante</td><td><input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td><td><input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)</td><td><input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives</td><td><input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux</td><td><input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)</td><td><input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition</td><td><input type="checkbox"/> Diag Assainissement</td><td><input type="checkbox"/> Diagnostic Ascenseur</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td><td><input type="checkbox"/> Sécurité piscines</td><td><input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Etat parasitaire</td><td><input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz</td><td><input type="checkbox"/> Radon</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP)</td><td><input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau</td><td><input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Etat des lieux</td><td><input type="checkbox"/> Sécurité Incendie</td><td></td></tr></tbody></table>		<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques	<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)	<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique	<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro	<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Diagnostic Ascenseur	<input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)	<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP)	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques																										
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)																										
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique																										
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro																										
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Diagnostic Ascenseur																										
<input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)																										
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon																										
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP)	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés																										
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie																											



## Résumé de l'expertise n° R.21.907.SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON.KASONGO

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



<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i>          Adresse : ..... 6 rue Saint Corbinien          Commune : ..... 91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON          Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 417,          Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</p> <p>Périmètre de repérage : ...</p>
---

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	<p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques</p> <p>Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011</p> <p>Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL.</p> <p>Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.</p>
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <span style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">87</span>   <span style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">2</span>   <span style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; border: 1px solid black; padding: 0 2px;">B</span> </div> <p style="font-size: 0.8em; margin-top: 2px;">kWh/m²/an    kg CO<sub>2</sub>/m²/an</p>
	Mesurage	<p>Superficie habitable totale : 133.31 m<sup>2</sup></p> <p>Surface au sol totale : 133.54 m<sup>2</sup></p>



**Résultat du repérage**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	5.43	5.43	
Rez de chaussée - Salle à manger-cuisine	37.54	37.54	
Rez de chaussée - Séjour	17.32	17.32	
Rez de chaussée - Cellier	6.5	6.5	
Rez de chaussée - Wc	0.87	1.1	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Palier	3.37	3.37	
1er étage - Chambre 1	10.82	10.82	
1er étage - Chambre 2	10.82	10.82	
1er étage - Chambre 3	11.02	11.02	
1er étage - Chambre 4	19.68	19.68	
1er étage - Salle d'eau	3.94	3.94	
1er étage - Wc	1.1	1.1	
1er étage - Salle de bain	4.9	4.9	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale: 133.31 m<sup>2</sup> (cent trente-trois mètres carrés trente et un)**  
**Surface au sol totale: 133.54 m<sup>2</sup> (cent trente-trois mètres carrés cinquante-quatre)**

**Résultat du repérage - Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Garage	0	23.55	Garage non clos

Fait à **SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON**, le  
**15/11/2021**

Par : **Mihoubi Ariles**



Aucun document n'a été mis en annexe

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : ADEME non défini  
Etabli le : 15/11/2021  
Valable jusqu'au : 14/11/2031

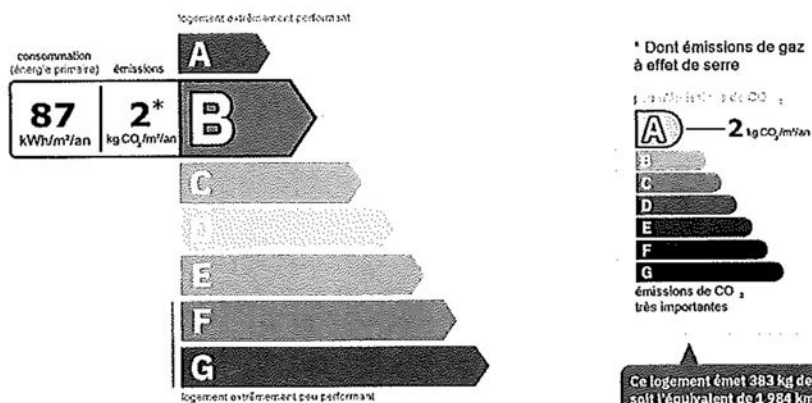
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 6 rue Saint Corbinien  
91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON  
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 2015  
Surface habitable : 133.31 m<sup>2</sup>

Propriétaire : Mr KASONGO ■ UMBA et Mme KASONGO ■ UMBA  
Adresse : 6 rue Saint Corbinien 91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 383 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 984 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 730 € et 1 050 € par an

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

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

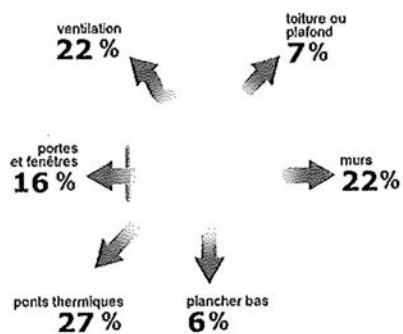
### Informations diagnostiqueur

DIMM Diagnostic Immo  
10 Allée des Champs Elysées  
91000 EVRY  
tel : 01.64.93.65.53 / 06.49.81.26.72

Diagnostiqueur : Mihoubi Ariles  
Email : [contact@dim-dia.fr](mailto:contact@dim-dia.fr)  
N° de certification : 2875356  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France



**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'Isolation**



**Système de ventilation en place**



**Confort d'été (hors climatisation)\***

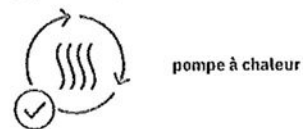


Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



**Production d'énergies renouvelables**

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












D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

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

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	8 785 (3 820 é.f.)	entre 570 € et 780 €	 76 %
 eau chaude	⚡ Electrique	1 566 (681 é.f.)	entre 100 € et 140 €	 13 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	579 (252 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 5 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	702 (305 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 632 kWh (5 058 kWh é.f.)	entre 730 € et 1 050 € 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 125ℓ par jour.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture soit -174€ par an

## Astuces

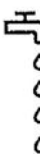
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 125ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -49€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

## 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 :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

**Vue d'ensemble du logement**





	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq$ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) autres isolée avec double vitrage Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	très bonne

**Vue d'ensemble des équipements**

	description
 Chauffage	PAC air/eau installée entre 2015 et 2016 avec programmateur avec réduct (système individuel). Émetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	PAC air/eau installée entre 2015 et 2016
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

**Recommandations de gestion et d'entretien des équipements**

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

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

## 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 : 1300 à 2000€

Lot	Description	Performance recommandée
■ Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , $S_w = 0,42$

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 9200 à 13800€

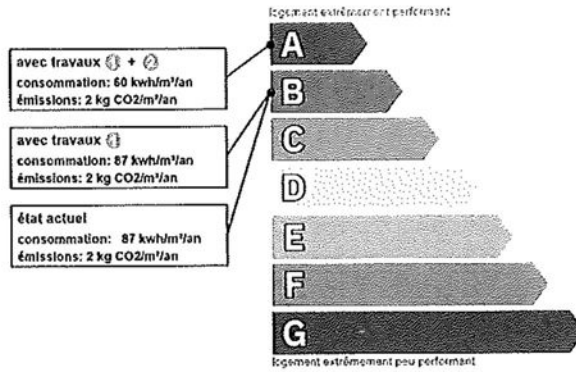
Lot	Description	Performance recommandée
🌡 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
🚰 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

## Commentaires :

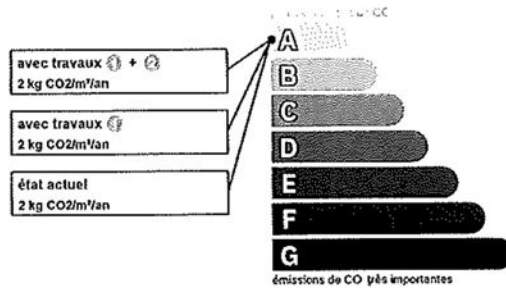
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
PARTY FOR ENERGY

**Préparez votre projet!**

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 809 700 (appel non surtaxé)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
2019  
Paris  
France



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.23.1)**  
 Référence du DPE : **R.21.907.SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON.KASONGO**  
 Date de visite du bien : **15/11/2021**  
 Invariant fiscal du logement : **N/A**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 417,**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Photographies des travaux**  
**Notices techniques des équipements**

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	⊖ Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	⊖ Donnée en ligne	0 m
Type de bien	⊖ Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	2015
Surface habitable du logement	⊖ Observé / mesuré	133.31 m²
Nombre de niveaux du logement	⊖ Observé / mesuré	2
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 40 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2013 - 2021
Mur 2 Sud	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 40 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2013 - 2021
Mur 3 Est	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 40 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2013 - 2021
Mur 4 Ouest	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 40 m²

	Type de local non chauffé adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	Ⓟ	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2013 - 2021
Plancher	Surface de plancher bas	Ⓟ	Observé / mesuré	67 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	État isolation des parois Aue	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher déperditif	Ⓟ	Observé / mesuré	67 m
	Surface plancher sur terre-plein...	Ⓟ	Observé / mesuré	67 m²
	Type de pb	Ⓟ	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2013 - 2021
Plafond	Surface de plancher haut	Ⓟ	Observé / mesuré	67 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de pb	Ⓟ	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2013 - 2021
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	Ⓟ	Observé / mesuré	6.32 m²
	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	Ⓟ	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	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
	Type volets	Ⓟ	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	Ⓟ	Observé / mesuré	12.21 m²
	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	Ⓟ	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	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
	Type volets	Ⓟ	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	Ⓟ	Observé / mesuré	3.55 m²
	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	Ⓟ	Observé / mesuré	Ouest
	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
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	3.55 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	⊖ Observé / mesuré	2.05 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Type de porte	⊖ Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Longueur Pont Thermique	⊖ Observé / mesuré	5.33 m
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT I	⊖ Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 2	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I	⊖ Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 3	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT I	⊖ Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 4	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT I	⊖ Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 5	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I	⊖ Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 6	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT I	⊖ Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 7	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT I	⊖ Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 8	Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher Int.
	Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I	⊖ Observé / mesuré	10 m

Pont Thermique 9	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 10	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 11	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 12	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT I	⊖	Observé / mesuré	10 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊖	Observé / mesuré
	Année installation	⊖	Document fourni
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré
	Façades exposées	⊖	Observé / mesuré
	Logement Traversant	⊖	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊖	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré
	Surface chauffée par chaque générateur	⊖	Observé / mesuré
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré
	Chaudière murale	⊖	Observé / mesuré
	Type émetteur	⊖	Observé / mesuré
	Température de distribution	⊖	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	⊖	Observé / mesuré
	Type de chauffage	⊖	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Équipement intermittence	⊖	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré
	Chaudière murale	⊖	Observé / mesuré
	Type de distribution	⊖	Observé / mesuré
Type de production	⊖	Observé / mesuré	

### 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, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Tél. : 01.64.93.65.53 / 06.49.81.26.72 - N°SIREN : 535 308 035 00026 - Compagnie d'assurance : MMA n° 114.231.812



## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols  
Résumé de l'expertise n° R.21.907.SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON.KASONGO

Numéro de dossier : R.21.907.SAINT-GERMAIN-LÈS-  
Date de la recherche : ARPAJON.KASONGO  
Date de fin de validité : 15/11/2021  
14/05/2022



### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 6 rue Saint Corbinien  
Commune : 91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON  
Section cadastrale : AP Parcelle(s) n° 417,  
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	



# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols  
 ! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.  
 Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble  
 Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
 n° 691 du 22/11/2017 mis à jour le N/A

Adresse de l'immeuble 6 rue Saint Corbinet code postal ou Insee 91180 commune SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 Inondation  Crue torrentielle  Mouvement de terrain  Avalanche   
 Sécheresse  Cyclone  Remoitié de nappe  Feux de forêt   
 Séisme  Volcan  Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non   
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 Mouvements de terrain  Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui  non

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui  non   
 Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement    
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en Zone 1  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) oui  non

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente \* catastrophe naturelle minière ou technologique oui  non

Vendeur - Bailleur Date / Lieu Acquéreur - Locataire  
 Mr KASONGO ■ UMBA et SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON /  
 Mme KASONGO ■ UMBA 15/11/2021  
 UMBA

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

- 1. Qui doit remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**
- Au terme 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 ce bien est exposé.
- Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de 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.
- 2. Quand doit-on remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**
- 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.
- 3. Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**
- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est onétre 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 sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement ;
    5. dans un secteur d'information sur les sols
- NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.
- 4. Quelles sont les obligations des communes ?**
- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
    - la liste des terrains présentant une pollution ;
    - la liste des risques à prendre en compte ;
    - 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 du ou des plans de prévention d'ici 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 sismicité : 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 sismicité 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 résiduels, 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 sismicité 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 d'ici qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location, ils sont directement consultables sur internet à partir du site de la préfecture de département.
- 5. Quelles sont les obligations des vendeurs ou bailleurs ?**
- 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 co-location, 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.
- 6. Quelles sont les obligations des vendeurs ou bailleurs ?**
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, 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 celles spécifiques 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'immeuble 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 ou 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 celle-ci a été reçue 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 cinétique de ces risques.
- 7. Quelles sont les obligations des vendeurs ou bailleurs ?**
- Il faut d'une part reporter ou 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'immeuble : sismicité indemniée, prescription et réalisation de travaux.
- 8. Quelles sont les obligations des vendeurs ou bailleurs ?**
- 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](http://www.georisques.gouv.fr)

MINISTERE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX [WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR](http://WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR)

**Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions**  
En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Préfecture : Essonne

Adresse de l'immeuble : 6 rue Saint Corbinien 91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Néant	-	-	-			

Cochez 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 : 15/11/2021

Signature :

Vendeur : Mr KASONGO ■ UMBA et Mme KASONGO ■ UMBA



DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Service Environnement

Arrêté n°2017-DDT-SE N° 691 du 22 novembre 2017  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les  
risques naturels et technologiques majeurs  
sur la commune de SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON(Essonne)

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

Vu l'arrêté inter-préfectoral n° 2017-DDT-SE-456 du 16 juin 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallentouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines ;

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

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

AP\_N°691\_Saint\_Germain\_les\_Arpajon\_1

**ARRÊTE**

**Article 1**

La commune de Saint-Germain-lès-Arpajon est exposée :

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

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

**Article 2**

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

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

**Article 3**

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

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;
- un document graphique délimitant les zones exposées au risque inondation.

**Article 4**

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

**Article 5**

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

**Article 6**

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Saint-Germain-lès-Arpajon et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

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

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Essonne :  
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acqueurs-locataires>

**Article 7**

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2015 DDT-SE 354 du 31 août 2015.

**Article 8**

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

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

Pierre-François CLERC



Commune de SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques  
pour l'application des L. 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° DDI-SU N°691 de 22/11/2017

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

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

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

Les documents de référence sont :

PPRI des cours d'eau de l'Orge et de la Saletteville consultation sur internet  en mairie et en préfecture

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

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

en date du Aléa

Les documents de référence sont :

consultation sur internet  en mairie et en préfecture

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

en application du décret n°461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention de risques sismiques

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

5. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa inondation par l'Orge d'intensité Faible  Moyenne  Forte  Très forte

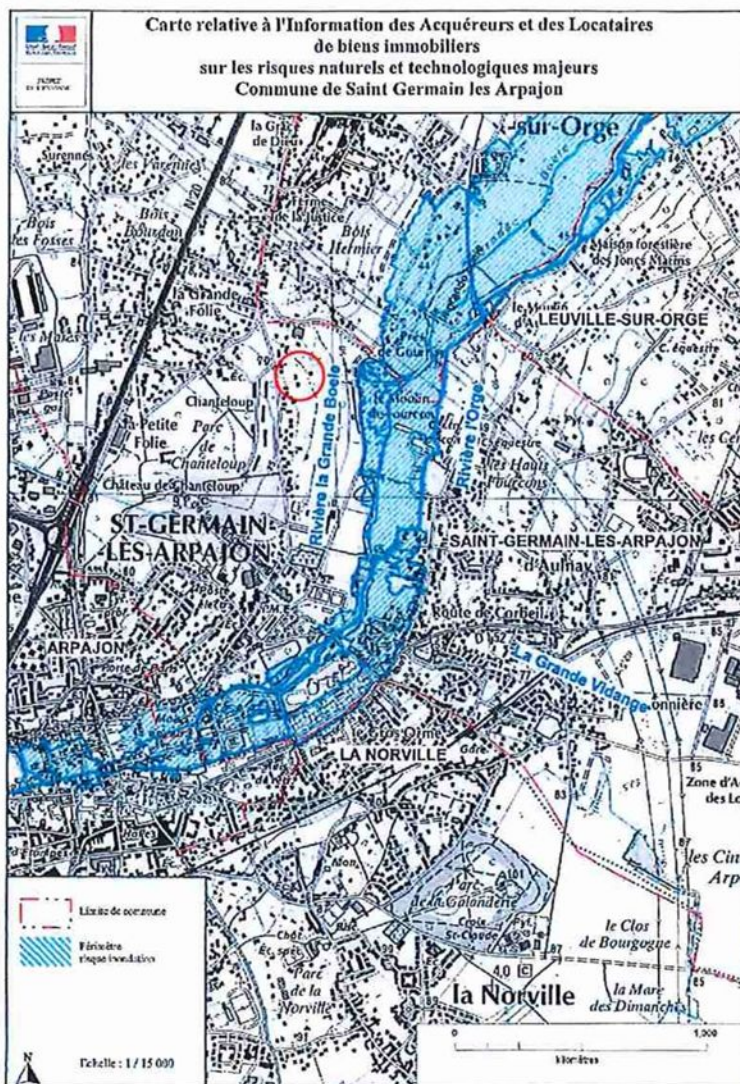
Observation

Divers

6. Cartographie

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

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



AP\_N°691\_Saint\_Germain\_les\_Arpajon\_5



## 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.21.907.SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON.KASONGO  
Date de la recherche : 15/11/2021

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 N/a

Adresse de l'immeuble : 6 rue Saint Corbinien  
code postal ou Insee : 91180  
commune : SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON

### 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  approuvé  oui  non   
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

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

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

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

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

Vendeur - Bailleur

lieu / Date

Acquéreur - Locataire

Mr KASONGO ■ UMBA et  
Mme KASONGO ■  
UMBA

SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON /  
15/11/2021

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.21.907.SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON.KASONGO** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 6 rue Saint Corbinien 91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON.

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	2875356	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Amiante	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Plomb	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Termites	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
DPE	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)
Gaz	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2021) 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 **SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON**, le **15/11/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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	2875356	24/10/2028
Amiante	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Plomb	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Termites	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
DPE	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	14/12/2028
Gaz	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	2875356	14/12/2028

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2021) 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 EVRY, le **04/01/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



Certificat  
Attribué à  
**MIHOUBI Ariles**

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 la 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

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Termite métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028

Date : 05/10/2021

Numéro de certificat : 12181027

Laurent Croguennez, Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.com/certification](http://www.bureauveritas.com/certification)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris la Défense CEDEX





## Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**DIMM DIAGNOSTIC IMMO**  
Messieurs **MIHOUBI ET MONTRIGAUD**  
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES  
91080 COURCOURONNES

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 14/11/2011

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 14 décembre 2020

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
SARL au capital de 401 232 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

**SARL SUBERVIE ASSURANCES**  
21 COURTEILLE 33122 L'ÉCLAIRÉ 33000 BORDEAUX  
SIREN : 535 308 035  
33 03 91 20 67  
33 56 91 95 75  
CONTACT@SUBERVIEASSURANCES.COM  
TEL : 05 56 91 20 57

F0666

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATION D'ÉCHÉANCE LE 15/11/2011  
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AJOUTÉE DE 157 000 EUROES / RCS LE MANS 408 048 902  
DÉCLÉS SOCIALS : 14, BOULEVARD MARIE ET ALLEMANDE GUYON - 72000 LE MANS FRANCE  
ENTREPRISES RÉGISTRÉES PAR LE CODE DES ASSURANCES