

SELARL AD LITEM JURIS, représentée par **Maître Jean-Sébastien TESLER**,
Avocat au Barreau de l'Essonne, demeurant 16 place Jacques Brel, 91130 RIS-ORANGIS

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Au Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, au Palais de Justice, 9 rue des Mazières, au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**

L'adjudication aura lieu Le MERCREDI 12 NOVEMBRE 2025 à 10 HEURES

Cette vente a lieu **aux requête poursuites et diligences de la société CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le siège social est sis 182 avenue de France, 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée sous le SIREN numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat postulant Maître Jean-Sébastien TESLER, membre de la SELARL AD LITEM JURIS, Avocat au Barreau de l'Essonne et pour Avocat plaidant Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA, Avocats au Barreau de PARIS.

Dans un ensemble immobilier sis à **EVRY-COURCOURONNES (91000)**
4 rue Honoré d'Estienne d'Orves

Cadastré section AZ, numéro 96, « 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves » pour 37 ares 80 centiares.

Lot 233 : Dans le bâtiment B, au quatrième étage, à gauche, porte gauche, **UN APPARTEMENT de type F2** comprenant selon procès-verbal de description dressé le 05 novembre 2024 par Maître Ronan LECOMTE, Commissaire de Justice associé à LONGJUMEAU (91) : une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bain et un cabinet de toilettes. **SUPERFICIE privative** (Loi Carrez) : **46,54 m²**.

Avec les 59/10.000^{èmes} de la propriété du sol et des P.C.G. Et les 133/10.046^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment B.

Lot 304 : Dans le bâtiment B, escaliers 3 et 4, au sous-sol, **UNE CAVE** portant le numéro 83. Avec le 1/10.000^{èmes} de la propriété du sol et des P.C.G. Et les 2/10.046^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment B. Lot 476 : Dans le bâtiment C, au sous-sol, **UN PARKING** portant le numéro 76.

Avec les 6/10.000^{èmes} de la propriété du sol et des P.C.G. Et les 96/9.999^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment C.

Les lieux sont occupés.

MISE A PRIX : 46.400 Euros (Quarante-six mille quatre cents euros).

Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente.

Consignation préalable indispensable pour enchérir par chèque de banque.

Les enchères ne pourront être portées que par le ministère d'un Avocat inscrit près le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES.

Fait et rédigé à RIS-ORANGIS (91), le 15 septembre 2025, par l'Avocat poursuivant. Signé : Maître Jean-Sébastien TESLER.

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

- Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12 heures, où il a été déposé sous la Référence Greffe 24/00280, **sur rendez-vous obligatoire par email à : saisieimmo.tj-evry@justice.fr**.

- A **Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA**, Avocats au Barreau de PARIS, demeurant 79 boulevard du Montparnasse, 75006 PARIS - **Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H** - Sur Internet : **www.eloca.fr**

- A la **SELARL AD LITEM JURIS**, représentée par **Maître Jean-Sébastien TESLER**, Avocat au Barreau de l'Essonne, demeurant 16 place Jacques Brel, 91130 RIS-ORANGIS.

Sur les lieux pour visiter le LUNDI 03 NOVEMBRE 2025 de 09 heures à 10 heures.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE 46 400 € (QUARANTE SIX MILLE QUATRE CENT EUROS) :

A EVRY-COURCOURONNES (91000), 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section AZ n°96, « 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves » pour une contenance de 37a 80ca

LOT 233 : Dans le bâtiment B, escalier, au quatrième étage, à gauche, porte gauche, un appartement comprenant : entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle de bain, waterclosets.

Avec les 59/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 2/10.046èmes des parties communes spéciales du bâtiment B.

LOT 304 : Dans le bâtiment B, escalier 3 et 4 au sous-sol, une cave portant le numéro 83.

Avec le 1/10.000èmes du sol et des parties communes générales et les 2/10.046èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

LOT 476 : Dans le bâtiment C au sous-sol, un parking portant le numéro 76.

Avec les 6/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 96/9.999èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, dont le siège social est sis 182 Avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 542 029 848 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au cabinet d'Avocats Ad Litem Juris, **Maître Jean-Sébastien TESLER, membre de la SELARL AD LITEM JURIS**, avocats au barreau de EVRY, demeurant 16 Place Jacques Brel – 91130 RIS-ORANGIS, tel. 01.69.06.21.44, lequel se constitue et occupera pour lui sur le présent commandement et ses suites, et au cabinet duquel domicile du créancier poursuivant est élu.

Et pour Avocat plaident, la SELARL ELOCA, prise en la personne de **Maître Jérôme HOCQUARD**, avocat inscrit au Barreau de Paris, domiciliée 79, Boulevard du Montparnasse 75006 PARIS, Vestiaire P87

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Véronique PERIN ALBARES, notaire de la SCP « Patrick LEVEL, Michel BEAUVALLET, Jean-Jacques LEMOINE, Frédéric LEVEL », notaire à EVRY, le 05 juillet 2011 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Germain Adrien LEHMANN de la somme de 12 750 € remboursable sur 120 mois au taux de 1,50 % l'an, la somme de 89 950 € remboursable sur 360 mois au taux de 4,75 % l'an, et la somme de 24 800 € remboursable sur 300 mois au taux fixe de 0,00 % l'an

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 27 septembre 2024 par la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91), fait notifier commandement à :

Monsieur Germain, Adrien LEHMANN, né 13 janvier 1980 à CHATENAY-MALABRY (92290), célibataire non soumis à un pacte civil de solidarité, de nationalité française, demeurant 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves EVRY COURCOURONNES (91000)

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié, la somme sauf mémoire de :

Prêt I n° 2396418 au taux de 1,50 % l'an :

- capital restant dû au 05/07/2021	0,00 €
- solde débiteur au 05/07/2021	625,54 €
- somme due à la date d'exigibilité au 05/07/2021	625,54 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 625,54 €	43,79 €
- intérêts au taux de 1,50 % du 05/07/2021 au 03/09/2024 :	29,62 €
- assurance : 6,18 € x 38	234,84 €
- règlements :	- 0,00 €
- intérêts postérieurs	mémoire
- frais de procédure	mémoire

TOTAL I SAUF MEMOIRE arrêté au 03/09/2024933,79 €

Prêt II n°2396419 au taux de 4,75 % l'an :

- capital restant dû au 05/07/2021.....	81 424,99 €
- solde débiteur au 05/07/2021	4 817,21 €
- somme due à la date d'exigibilité au 05/07/2021	86 242,20 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 86 242,20 €.....	6 036,95 €
- assurance : 46,57 € x 38	1 769,66 €
- intérêts au taux de 4,75 % du 05/07/2021 au 03/09/2024 :	13 061,05 €
- règlements	- 19 936,47 €
- intérêts postérieurs.....	... mémoire
- frais de procédure	... mémoire

TOTAL II SAUF MEMOIRE arrêté au 03/09/202487 173,39 €

Prêt III n°2396420 au taux de 0,00 % l'an :

- capital restant dû au 05/07/2021.....	15 634,40 €
- solde débiteur au 05/07/2021	431,29 €
- somme due à la date d'exigibilité au 05/07/2021.....	16 065,69 €
- assurance : 7,94 € x 37	293,78 €
- règlements	- 2 866,88 €
- intérêts postérieurs	... mémoire
- frais de procédure	... mémoire

TOTAL III SAUF MEMOIRE arrêté au 03/09/202413 492,59 €

TOTAL I+ II + III SAUF MEMOIRE arrêté au 03/09/2024101 599,79 €

Soit au total sauf mémoire la somme de **CENT UN MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTS** sous réserve de tout autre dus, droits et actions.

Sous réserve 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 PUBLICITE FONCIERE de L'ESSONNE pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de L'ESSONNE, le 04 novembre 2024 volume 2024S n°265.

COMMUNE DE EVRY COURCOURONNES (91000)

**Dans un ensemble immobilier
4, rue Honoré d'Estienne d'Orves**

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section AZ n°96, « 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves » pour une contenance de 37a 80ca

LOT 233 : Dans le bâtiment B, escalier, au quatrième étage, à gauche, porte gauche, un appartement comprenant : entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle de bain, waterclosets.

Avec les 59/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 2/10.046èmes des parties communes spéciales du bâtiment B.

LOT 304 : Dans le bâtiment B, escalier 3 et 4 au sous-sol, une cave portant le numéro 83.

Avec le 1/10.000èmes du sol et des parties communes générales et les 2/10.046èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

LOT 476 : Dans le bâtiment C au sous-sol, un parking portant le numéro 76.

Avec les 6/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 96/9.999èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE
COPROPRIETE**

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître STROCK, Notaire à Paris, le 20 décembre 1990 dont une copie authentique desdits actes a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES (Essonne), le 30 janvier 1991, volume 1991P n°861.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété ayant été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître STROCK, Notaire à Paris, el 25 octobre 1991, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES (Essonne) le 17 décembre 1991 volume 1991P n°9983 et 9984.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître STROCK, Notaire à Paris, le 31 décembre 1991, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES (Essonne) le 25 février 1992 volume 1992P n°1404.

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à Monsieur Germain, Adrien LEHAMNN pour les avoir acquis suivant acte de Maître Véronique PERIN ALBARES, Notaire à EVRY, en date du 05 juillet 2011, dont une copie authentique a été publiée service de la publicité foncière de l'ESSONNE (Essonne) le 05 juillet 2011, volume 2011 P n°7970.

Généralités :

- Superficie loi Carrez totale : 46,54 m2
- Superficie au sol totale : 46,54 m2
- Chauffage : fioul

Syndic de copropriété : SDC RESIDENCE IENA, représenté par son syndic en exercice l'agence NEXITY EVRY COURCOURONNES 72 allée des champs Elysées 91080 EVRY COURCOURONNES

Observation : Un procès-verbal de description établi le 05 novembre 2024 par la SELARL COJUSTICE, Commissaire de Justice à LONGJUMEAU (91), se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Véronique PERIN ALBARES, notaire à EVRY le 05 juillet 2011 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de L'ESSONNE le 02 septembre 2011 sous les références 2011 P7970.

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à :

Monsieur Germain, Adrien LEHMANN, né 13 janvier 1980 à CHATENAY-MALABRY (92290), célibataire non soumis à un pacte civil de solidarité, de nationalité française, demeurant 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves EVRY COURCOURONNES (91000)

Pour les avoir acquis de :

Monsieur Philippe Régis Pierre BOULANT, né le 16 février 1974 à JUVISY-SUR-ORGE (91260), célibataire, de nationalité française, demeurant 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves (91000)

Moyennant le prix de CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (135 000 €).

Payé en totalité au moyen des deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE, intervenant à l'acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – 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 opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – 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 l'encaissement 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 consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, seront 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 FORCEEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES 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 bureau 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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN 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^{er} juillet 2004.

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

FAIT A RIS-ORANGIS, LE

Maître Jean-Sébastien TESLER,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Jean-Sébastien TESLER, avocat au barreau de EVRY, **membre de la SELARL AD LITEM JURIS** demeurant 16 Place Jacques Brel – 91130 RIS-ORANGIS, tel. 01.69.06.21.44, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- le procès-verbal de description dressé le 05 novembre 2024 par la SELARL COJUSTICE, Commissaires de justice à LONGJUMEAU (91),

EXPEDITION

**COJUSTICE**
COMMISSAIRES DE JUSTICE

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2429616 BT/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE CINQ NOVEMBRE

À LA REQUÊTE DU :

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

Ayant pour Avocats:

- **Maître Jean-Sébastien TESLER**, Avocat au Barreau de l'Essonne, domicilié 16 place Jacques Brel 91130 RIS-ORANGIS,
- **Maître Jérôme HOCQUARD**, Avocat au Barreau de PARIS, domicilié 79 boulevard du Montparnasse, 75006 PARIS ;

LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Monsieur Germain LEHMANN, en vertu d'un acte de vente notarié reçu par Maître Véronique PERIN ALBARES, Notaire à EVRY COURCOURONNES, en date du 05 juillet 2011 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves 91000 EVRY- COURCOURONNES, ils entendent faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent en ce sens.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

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



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2429616 BT/RL

Certifie m'être présenté ce jour à 14 h 00 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de :

- Nicolas CONORD, serrurier ;
- Rudy LEGROS, témoin ;
- Jannai LAMOLY, témoin ;
- Jean Louis CHIERE, expert immobilier cabinet PAILLARD ;

Je dresse les descriptions requises.

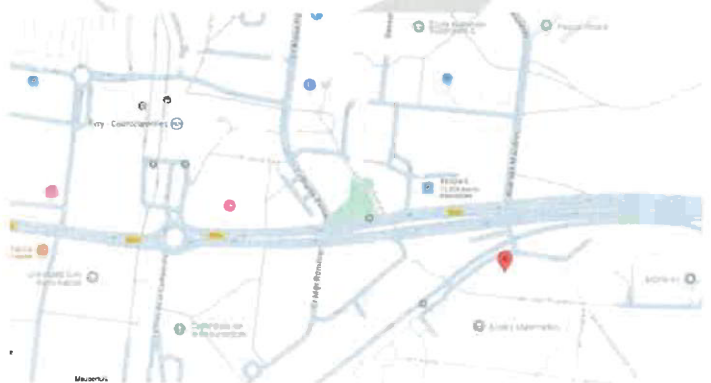
DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose :

- d'un appartement situé bâtiment B au quatrième étage gauche, porte gauche, de type F2 ;
- d'une cave portant le numéro 83 située dans le sous-sol de la résidence ;
- d'un parking portant le numéro 76, situé dans le sous-sol de la résidence.

Le bien à décrire s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC RESIDENCE IENA représenté par son syndic en exercice l'agence NEXITY EVRY COURCOURONNES 72 allée des Champs-Élysées 91080 EVRY-COURCOURONNES.

Les accès à la résidence et aux bâtiments sont sécurisés ; les bâtiments disposent d'ascenseurs. Les parties communes sont à l'état d'usage et entretenues. La résidence dispose d'une loge de gardien.



(Handwritten signature)


COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE
Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADURLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:**2429616 BT/RL**

Le bien à décrire apparaît occupé par la partie saisie, laquelle n'a pas donné suite à mes relances et avis aux fins de réalisation du présent descriptif.

Personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée du logement et constate que le logement est garni et manifestement occupé. Du courrier aux nom et prénom du requis est présent.

Parallèlement à mes descriptions, monsieur **CHIERE** procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des





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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2429616 BT/RL

pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.

Entrée :

Porte palière : châssis bois avec serrure trois points de fermeture. L'ensemble est usagé, mais en bon état de fonctionnement.

Sol : à l'état brut, masqué par une bâche de chantier.

Murs : plinthes en bois partiellement posées puis peinture murale à l'état d'usage malgré quelques éclats.

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



Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois dénué de poignée.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis papier peint taché, marqué par deux trous chevillés, une bouche d'aération murale encrassée.

Plafond : dalles de faux-plafond à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

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



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2429616 BT/RL

Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois crasseux et taché, dénué de poignée.

Sol : carrelage hors d'usage : décollé et descellé en partie centrale.

Murs : papier peint ancien et usagé puis pan carrelé à l'état d'usage, plusieurs trous chevillés sont présents. Une bouche d'aération murale, une applique murale avec globe.

Plafond : papier peint à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- un lavabo mural avec robinetterie type mélangeur, à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement ;
- une baignoire avec tablier carrelé, robinetterie type mélangeur et flexible de douche, l'ensemble est à l'état d'usage.



Chambre face entrée :

Porte d'accès : absente.

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

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

Plafond : peinture à l'état d'usage.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2429616 BT/RL

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, en bon état de fonctionnement mais sale. La baie est sécurisée par un volet roulant mécanique.



Cuisine :

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

Sol : carrelage visible apparaissant usagé et taché mais l'encombrement des lieux ne permet pas un examen exhaustif. La pièce est manifestement en cours de rénovation.

Murs : plinthes carrelées puis peinture murale et crédence carrelée à l'état d'usage. Deux trous chevillés. Une applique murale avec domino.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension.

La pièce comporte :

- un meuble de cuisine bois mélaminé poussiéreux et sale, intégrant un plan inox avec évier, double vasque et paillasse, robinetterie type mélangeur très sale, marqué par des taches de peinture ou résidus ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ

Patrick FAUCHÈRE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2429616 BT/RL



Séjour :

Porte d'accès : absente.

Sol : parquet visible apparaissant à l'état d'usage. Une partie est recouverte d'une bâche de chantier.

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

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension.



2



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADJLE

Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE

Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND

Commissaire de justice salariée

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 - etude@hj-idfsud.com

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2429616 BT/RL

La pièce comporte une baie vitrée, un pan dormant deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique.

Parking 76 :

Les places de stationnement sont situées au sous-sol du bâtiment, sécurisé par deux portes communes électriques.

La place de stationnement est ouverte, dénuée de système de sécurité privatif. L'ensemble est à l'état d'usage, compte tenu de sa destination et du reste des places limitrophes.



Cave numéro 83 :

Les caves sont situées au sous-sol du bâtiment.

Les accès communs aux caves sont sécurisés ; le lot ne sera pas visité.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADURLE - Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE - Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND - Alexia BRISSAC
Commissaires de justice salariées
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 - etude@cojustice.fr

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

REFERENCES A RAPPELER:

2429616 BT/RL

2429616

Acte : 548850

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 15 h 05.

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

COUT :

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

Emoluments (Article L.444-1)	221,36
Transport (Article A.444-48)	7,67
Vacations	75,15
Base T.V.A.	305,91
T.V.A. 20.00 %	61,18
Serrurier	180,00
Témoins	22,00

TOTAL T.T.C. 569,09 €

Soit cinq cent soixante-neuf euros et neuf centimes

Acte dressé sur 11 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Commissaire de justice associé



ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

Maître Jean-Sébastien TESLER, avocat au barreau de EVRY, **membre de la SELARL AD LITEM JURIS** demeurant 16 Place Jacques Brel – 91130 RIS-ORANGIS, tel. 01.69.06.21.44, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par le cabinet Paillard le 05 novembre 2024.

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/11/2024**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **CO JUSTICE**
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	5,00	5,00	
Wc	1,13	1,13	
Salle de bain	3,89	3,89	
Chambre	9,23	9,23	
Cuisine	7,42	7,42	
Séjour	19,87	19,87	

Superficie privative en m² du lot :

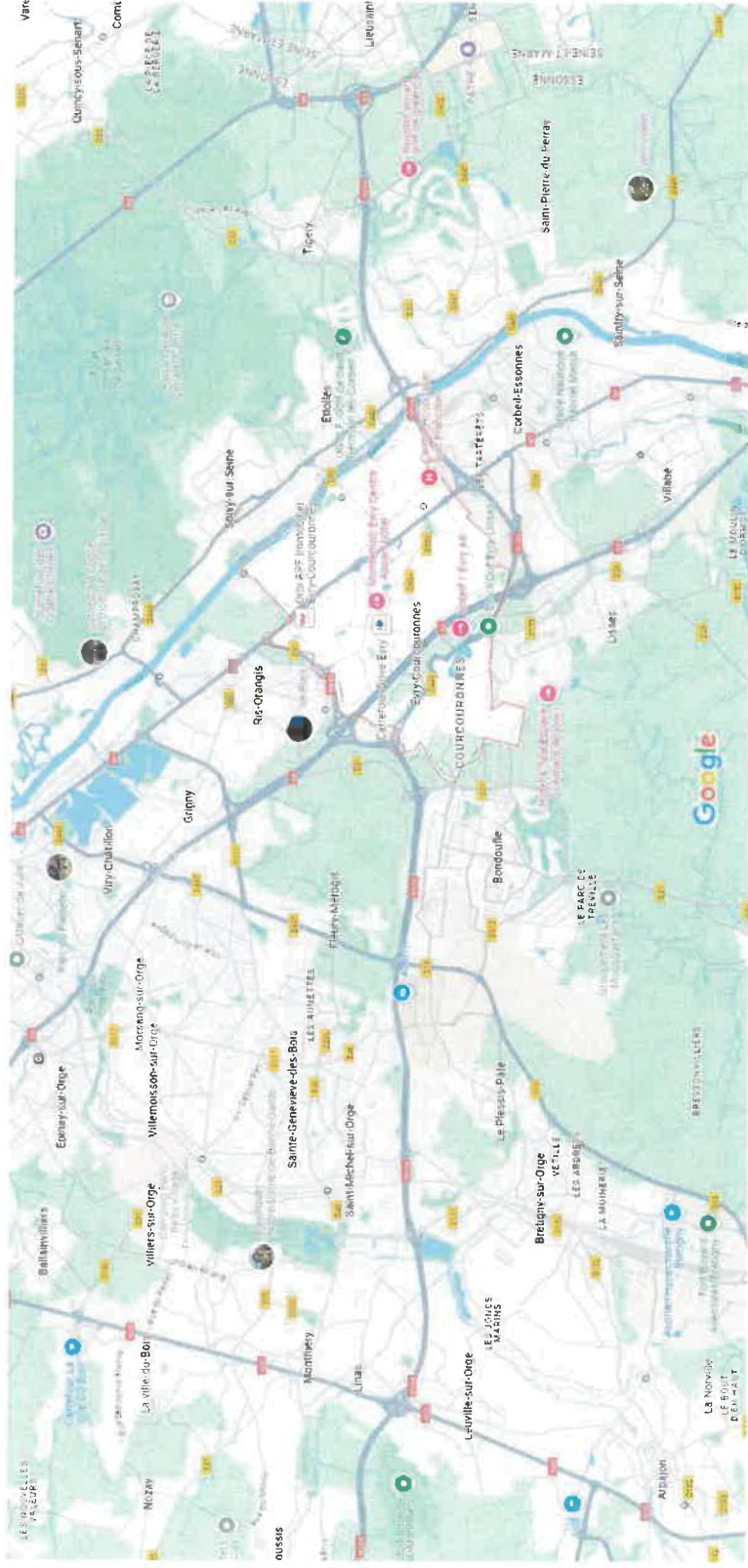
Surface loi Carrez totale : 46,54 m² (quarante-six mètres carrés cinquante-quatre)
Surface au sol totale : 46,54 m² (quarante-six mètres carrés cinquante-quatre)

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **06/11/2024**





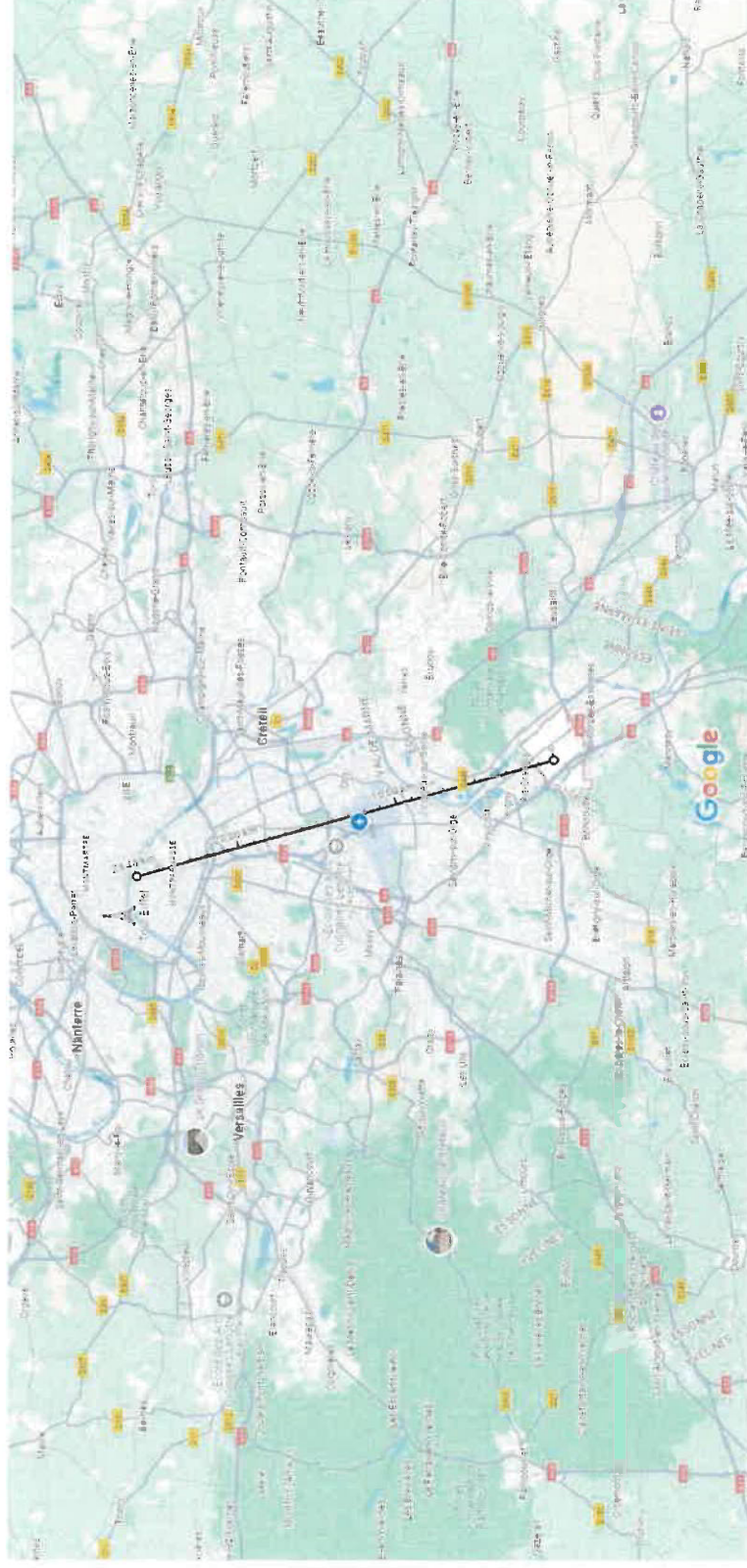
Google Maps Évy-Courcouronnes



Données cartographiques ©2024 Google 1 km

Mesurer une distance

Distance totale : 17,67 km (10,98 mi)



Données cartographiques ©2024 Google

5 km

Mesurer une distance

Distance totale : 26,46 km (16,44 mi)



Institut national de la statistique
et des études économiques
Mesurer pour comprendre

Statistiques locales

Zone d'étude **Évry-Courcouronnes (commune)**, comparée avec France

SYNTHÈSE - COMPARATEUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Population	66 177	67 408 052
Densité de population (hab/km²)	5 210,8	106,5
Superficie (km²)	12,7	632 702,3
Nombre de ménages	26 645	30 528 367

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2021

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Variation de population (%)	- 0,3	0,3
- due au solde naturel (%)	1,5	0,2
- due au solde entrées/sorties (%)	- 1,8	0,1

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2015-2021

Logement

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Nombre de logements	29 002	37 155 918
Part des résidences principales (%)	91,9	82,2
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	2,2	9,7
Part des logements vacants (%)	6,0	8,1

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2021

Naissances - Décès

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Naissances domiciliées	1 197	724 777
Décès domiciliés	324	673 048

Source : Insee, État civil - 2022

Emploi - Chômage

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Emploi total au lieu de travail	39 849	27 368 147
dont part des emplois salariés (%)	93,2	86,3
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	70,9	74,7
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	16,6	12,1

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2021

Revenus

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Nombre de ménages fiscaux	24 477	28 655 387
Part des ménages fiscaux imposés (%)	N/A	N/A
Médiane du niveau de vie (€)	19 160	N/A
Taux de pauvreté (%)	N/A	N/A

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

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

Etablissements

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Nombre d'établissements employeurs actifs au 31/12	2 259	2 379 060
Part établissements sans salarié dans étab. employeurs actifs au 31/12 (%)	10,1	9,9
Part établissements de 1 à 9 salariés dans étab. employeurs actifs au 31/12 (%)	65,9	71,9
Part établissements de 10 salariés ou plus dans étab. employeurs actifs au 31/12 (%)	24,0	18,2

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2022

Effectifs dans les établissements

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Effectifs présents la dernière semaine de décembre	51 089	26 122 212
Part de l'agriculture (%)	0,0	1,1
Part de l'industrie (%)	8,6	12,4
Part de la construction (%)	2,7	6,2
Part du commerce, transport, services (%)	42,0	48,6
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	46,6	31,8

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2022

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/11/2024**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **CO JUSTICE**
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

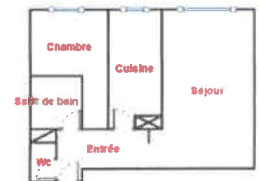
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	5,00	5,00	
Wc	1,13	1,13	
Salle de bain	3,89	3,89	
Chambre	9,23	9,23	
Cuisine	7,42	7,42	
Séjour	19,87	19,87	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 46,54 m² (quarante-six mètres carrés cinquante-quatre)
Surface au sol totale : 46,54 m² (quarante-six mètres carrés cinquante-quatre)

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **06/11/2024**





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2491E3926689D
Etabli le : 06/11/2024
Valable jusqu'au : 05/11/2034

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>

Aperçu non disponible

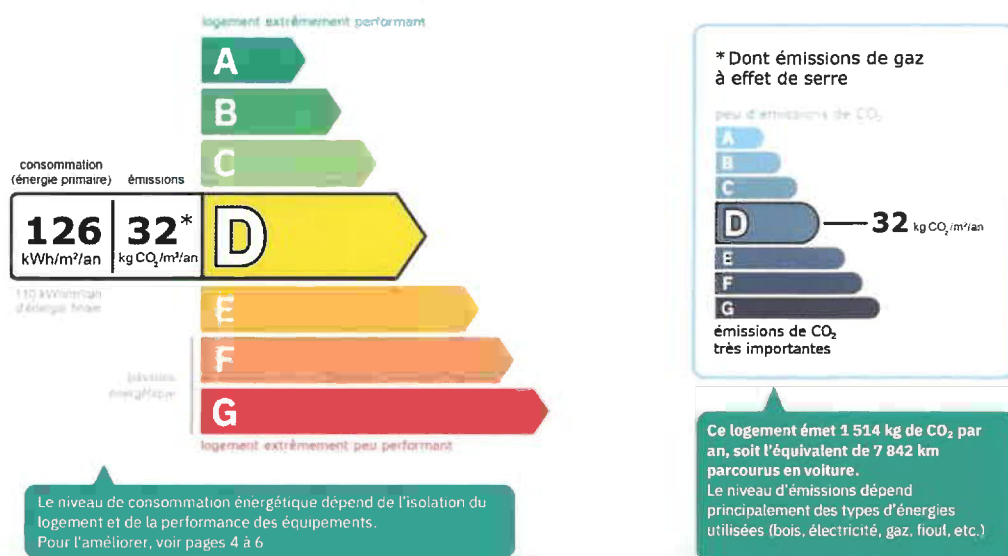


Adresse : 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves
91000 EVRY
Bât. B 4ème Gauche, N° de lot: 233

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1991
Surface habitable : 46,54 m²

Propriétaire : M. LEHMANN
Adresse : 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves 91000 EVRY

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **700 €** et **990 €** par an

Donc moyennes des énergies indexées sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

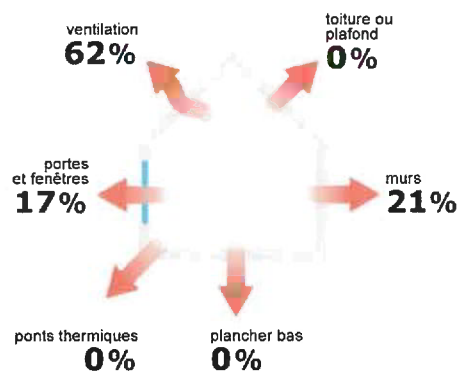
Cabinet PAILLARD
266 Av Daumesnil
75012 PARIS
tel : 09 77 06 73 94

Diagnosticur : CHIERE Jean-Louis
Email : jlc.chiere@gmail.com
N° de certification : DTI2217
Organisme de certification : DEKRA Certification



Attestation de conformité du bien, au moment de la réalisation du DPE. Selon le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), Cabinet PAILLARD vous informe que vos données personnelles (nom, prénom, adresse) sont traitées dans le cadre de la réalisation du DPE et des fins de contrôle ou en cas de litige ou de procédure judiciaire. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition au traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez vous adresser à l'adresse email indiquée à la page d'information de l'Observatoire DPE (DPE) (Observatoire.dpe@adele.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| | pompe à chaleur | | 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	 Fioul	2 097 (2 097 é.f.)	entre 260 € et 360 €	 37 %
 eau chaude	 Fioul	2 459 (2 459 é.f.)	entre 300 € et 420 €	 42 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	202 (88 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 128 (490 é.f.)	entre 120 € et 170 €	 17 %
énergie totale pour les usages recensés :		5 886 kWh (5 134 kWh é.f.)	entre 700 € et 990 € 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 94ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -85€ 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 → 94ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -145€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	 moyenne
 Plancher bas	Néant	
 Toiture/plafond	Néant	
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants pvc	 moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective fioul standard installée entre 1991 et 2015 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 2 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 3 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 : 4900 à 7400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 1300 à 2000€

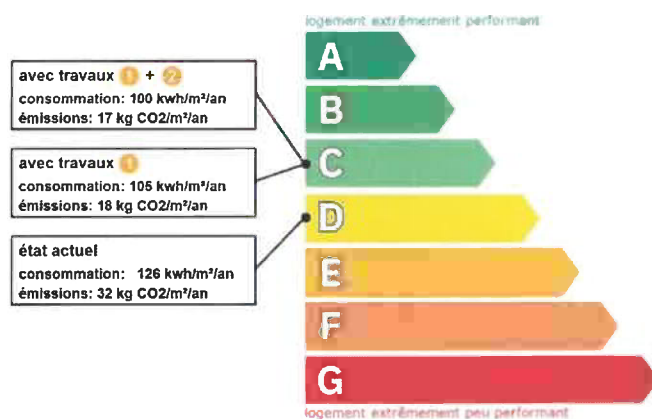
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

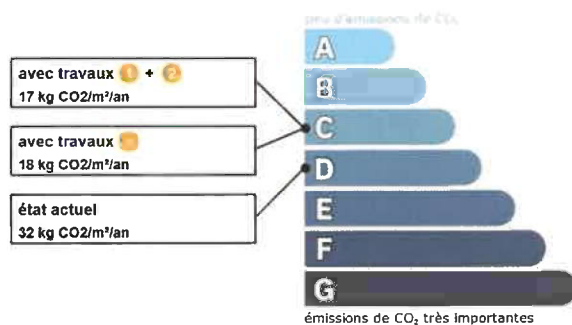
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

ou 0808 800 700 (hors d'urgence locale)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **24/IMO/LEHMANN3323**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **05/11/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	📶 Donnée en ligne	82 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1991
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	46,54 m²
Surface de référence de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	7888 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Nord, Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 17,5 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Inconnu
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	U _{mur0} (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut 2,5 W/m².K
Fenêtre Ouest	Surface de baies	📍 Observé / mesuré 3 m²
	Placement	📍 Observé / mesuré Mur Nord, 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
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	1991
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	46,54 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	6
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	1991
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	1991
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
Eau chaude sanitaire	Equipement d'intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	6
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	1991
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui

Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS	🔍 Observé / mesuré	oui
Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : CADIC 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN

Tél. : 0680591863 - N°SIREN : 519559710 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 54862353

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

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

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

N°ADEME

[2491E3926689D](#)



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

Numéro de dossier : 24/IMO/LEHMANN3323
Date du repérage : 05/11/2024

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Bât. B 4 ème Gauche, Lot numéro 233 Code postal, ville : .. 91000 EVRY COURCOURONNES
Périmètre de repérage :	 appartement
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 1991

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. LEHMANN Adresse : 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves 91000 EVRY
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : CO JUSTICE Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHIERE Jean-Louis	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/04/2023 Échéance : 23/04/2030 N° de certification : DTI2217

Raison sociale de l'entreprise : **CADIC** (Numéro SIRET : **51955971000016**)
Adresse : **17 Bis Av Ernest Renan, 95210 SAINT GRATIEN**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **54862353 - 01/01/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 06/11/2024, remis au propriétaire le 06/11/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

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

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

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Entrée,
Wc,
Salle de bain,**

**Chambre,
Cuisine,
Séjour**

Localisation	Description
Entrée	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Chambre	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Séjour	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Wc	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Salle de bain	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/10/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05/11/2024
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 09
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : CO JUSTICE

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

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

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **06/11/2024**

Par : **CHIERE Jean-Louis**



Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 24/IMO/LEHMANN3323****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

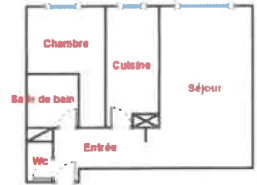
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. LEHMANN Adresse du bien : 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves 91000 EVRY
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24/IMO/LEHMANN3323
Date du repérage : 05/11/2024
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 09

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **4 rue Honoré d'Estienne d'Orves**
Commune : **91000 EVRY**
Département : **Essonne**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bât. B 4 ème Gauche, Lot numéro 233
Périmètre de repérage : **appartement**
Année de construction : **1991**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **CO JUSTICE**
Adresse :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **COMMISSAIRE DE JUSTICE**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **M. LEHMANN**
Adresse : **4 rue Honoré d'Estienne d'Orves**
91000 EVRY

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **CHIERE Jean-Louis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CADIC**
Adresse : **17 Bis Av Ernest Renan**
95210 SAINT GRATIEN
Numéro SIRET : **51955971000016**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **54862353 - 01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **21/01/2024** jusqu'au **20/01/2031**. (Certification de compétence **DTI2217**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.
	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).

Domaines	Anomalies
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs

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

Néant

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

Néant

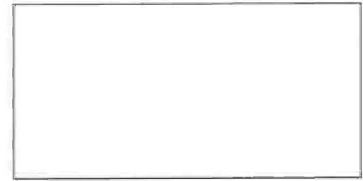
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

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

Signature du représentant :

Visite effectuée le : **05/11/2024**
Etat rédigé à **SAINT GRATIEN**, le **06/11/2024**

Par : CHIERE Jean-Louis



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (Incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



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

Établi le 6 novembre 2024

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

91080 EVRY-COURCOURONNES

Code parcelle :
000-AZ-96



Parcelle(s) : 000-AZ-96, 91080 EVRY-COURCOURONNES

1 / 6 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



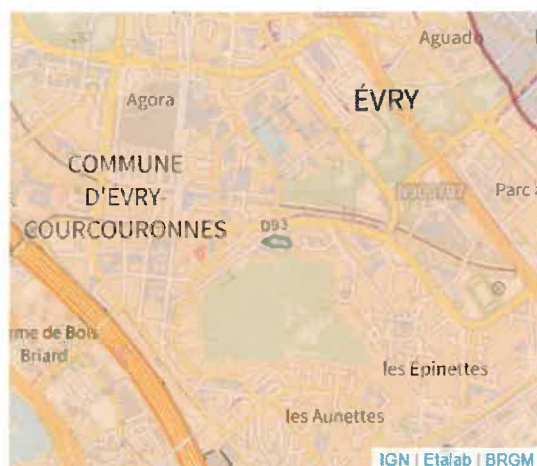
ARGILE : 2/3

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

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

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

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

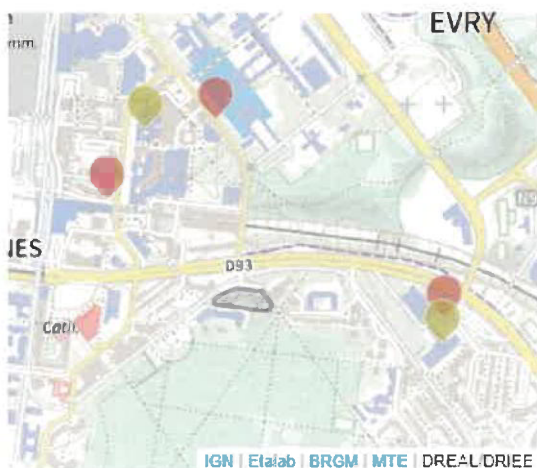


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).





CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



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

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 21

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 13

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0000522A	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1806551A	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9700555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE1920338A	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900304A	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
CEA Evry	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006510729
UNIBIENS SAS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006511958
PREFECTURE DE L'ESSONNE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006511522

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Centre de recherches scientifiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882180
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882207

ANNEXE 3

CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Jean-Sébastien TESLER, avocat au barreau de EVRY, **membre de la SELARL AD LITEM JURIS** demeurant 16 Place Jacques Brel – 91130 RIS-ORANGIS, tel. 01.69.06.21.44, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

ANNEXE 4

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 091 228 24 00450, déposé le 12/07/2024

Délivré par le Maire au nom de l'Etat

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou de déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'il existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre recommandée accompagnée du certificat à proroger doit être :

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

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	421 RUE HONORE D'ESTIENNE D'ORVES (cette information tient lieu de certificat de numérotage)
Propriétaire	LES COPROPRIETAIRES RUE HONORE D ESTIENNE D ORVES 91000 EVRY-COURCOURONNES
Parcelles	AZ 96
Demandeur	CABINET PAILLARD HPUC 266 AVENUE DAUMESNIL 75012 PARIS 12
	V/Réf. : 240461

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 3780 m²

Cadre 3: DROIT DE PREEMPTIONDroit de préemption affecté au dossier☒ Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé.☐ Le terrain est soumis au Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Bénéficiaire du Droit de Préemption : Commune d'EVRY-COURCOURONNES.

☐ Le terrain n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain.

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

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- PT1 protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

Cadre 5: CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN

☐ Site potentiellement pollué, parcelle référencée dans la base de données BASIAS, fiches n° IDF xxx Pour tout projet de construction, un diagnostic de pollution devra être réalisé par un bureau d'études agréé.

☒ ZAC Centre Urbain	☐ ZAC Aunettes
☐ ZAC Parc aux Lièvres	☐ ZAC Canal Europe

Cadre 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME

☒ Ensemble immobilier situé dans le périmètre d'Opérations d'Intérêt National dit de la Porte Sud du Grand Paris créée par décret du n° 2017-560 du 14/04/2017.

☒ Suite au classement du réseau de chaleur de Grand Paris Sud Energie Positive, un périmètre de raccordement obligatoire pour tous les nouveaux projets a été annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune le 21 août 2019. La présente emprise foncière est intégrée dans ledit périmètre.

☒ Ensemble immobilier situé dans le périmètre de prise en considération dit des "Meulières/le Républicain, créé par arrêté préfectoral n° 2019-DDT-STP-253 en date du 22 juillet 2019 qui permet de recourir à la procédure de sursis à statuer.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 avril 2009 et révisé le 26 septembre 2019 sur le secteur d'Évry,

Vu la délibération n°CM20220217_030 prescrivant la révision des PLU – création du PLU d'Évry-Courcouronnes.

Vu la délibération n° CM 20231214-182 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable en date du 14 décembre 2023, et conformément à l'article 153-1 du code de l'urbanisme, il pourra être opposé un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation de projet ou d'opération d'aménagement qui serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

Zonage : UCV

Cadre 7 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET L 520-1 DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES D'AMENAGEMENT	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.
☒ Commune. Taux : 5 %	
☒ Département. Taux : 2,50 %	
☒ Région. Taux : 1 %	
☒ Base forfaitaire stationnement extérieur : 5000 Euros	
☒ Bureaux : 55,61 €/m² - ☒ Commerces : 35,61 €/m² - ☒ Stockage : 15,60 €/m²	
☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :
	* par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux; * par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

☒ Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

☒ Taxe Locale sur la Publicité Extérieure

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Pour toute demande relative à l'assainissement il conviendra de prendre contact avec la Direction Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (500 place des Champs Elysées 91054 Evry Cedex). **Par ailleurs, le contrôle de conformité du raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2016.**

Le terrain n'est pas concerné par un arrêté d'alignement. Il ne se trouve pas à l'intérieur d'un périmètre de restauration urbaine ou immobilière. Ce n'est pas un habitat insalubre. Il n'est pas situé en zone de carrière, de péril ou de termites et autres insectes xylophages. La zone n'est pas exposée au risque de présence de mérules, de plomb et n'est pas en zone inondable.

VILLE D'EVRY COURCOURONNES**Dossier n° CU 091 228 24 00450**

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (www.georisques.gouv.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

Il est rappelé que les articles en « RNU » suivants s'appliquent sur le territoire de la commune : L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-4, R.111-26 à R.111-27

La procédure de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location d'un bien est obligatoire sur la commune (secteur d'Evry) depuis le 1er janvier 2019. Pour toute précision, contacter prevention.hvglene@evrycourcouronnes.fr

Le 6 février 2020, le Conseil municipal a instauré par délibération une autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un bien immobilier existant dite « permis de diviser ». L'instauration de ce régime d'autorisation est entré en vigueur à compter du 1er avril 2020. La délibération et son périmètre annexé sont consultables sur le site internet de la Ville d'Evry-Courcouronnes. Périmètre modifié par délibération le 11 février 2021.

La commune est en partie concernée par l'arrêté n°2023-DDT-SE-88 du 08/03/2023 portant approbation des cartes de bruit stratégiques aux grandes infrastructures routières communales, départementales, nationales et autoroutières non concédées dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de passages de véhicules dans le département de l'Essonne.

La commune est en partie concernée par l'arrêté n°2023-DDT-SE-89 du 08/03/2023 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an, dans le département de l'Essonne.

La commune est concernée par l'arrêté du 16 juillet 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle NOR : INTE1920338A

Ensemble immobilier situé dans un périmètre de plan de sauvegarde (P.D.S.)

Ensemble immobilier situé dans un périmètre d'opération de l'habitat (O.P.A.H.)

Fait à Evry-Courcouronnes, le 23 JUIL. 2024

Pour le Maire
Et par délégation
La Directrice Générale Adjointe
Développement Territorial et Urbain
Perrine PASSOT

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

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

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : Flora ZAMIA. 01.74.57.52.45.

Commune d'ÉVRY-COURCOURONNES (Département de l'Essonne)
Adresse : 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves

Dossier n°240461

PLAN DE SITUATION

Cadastre : section AZ n° 96

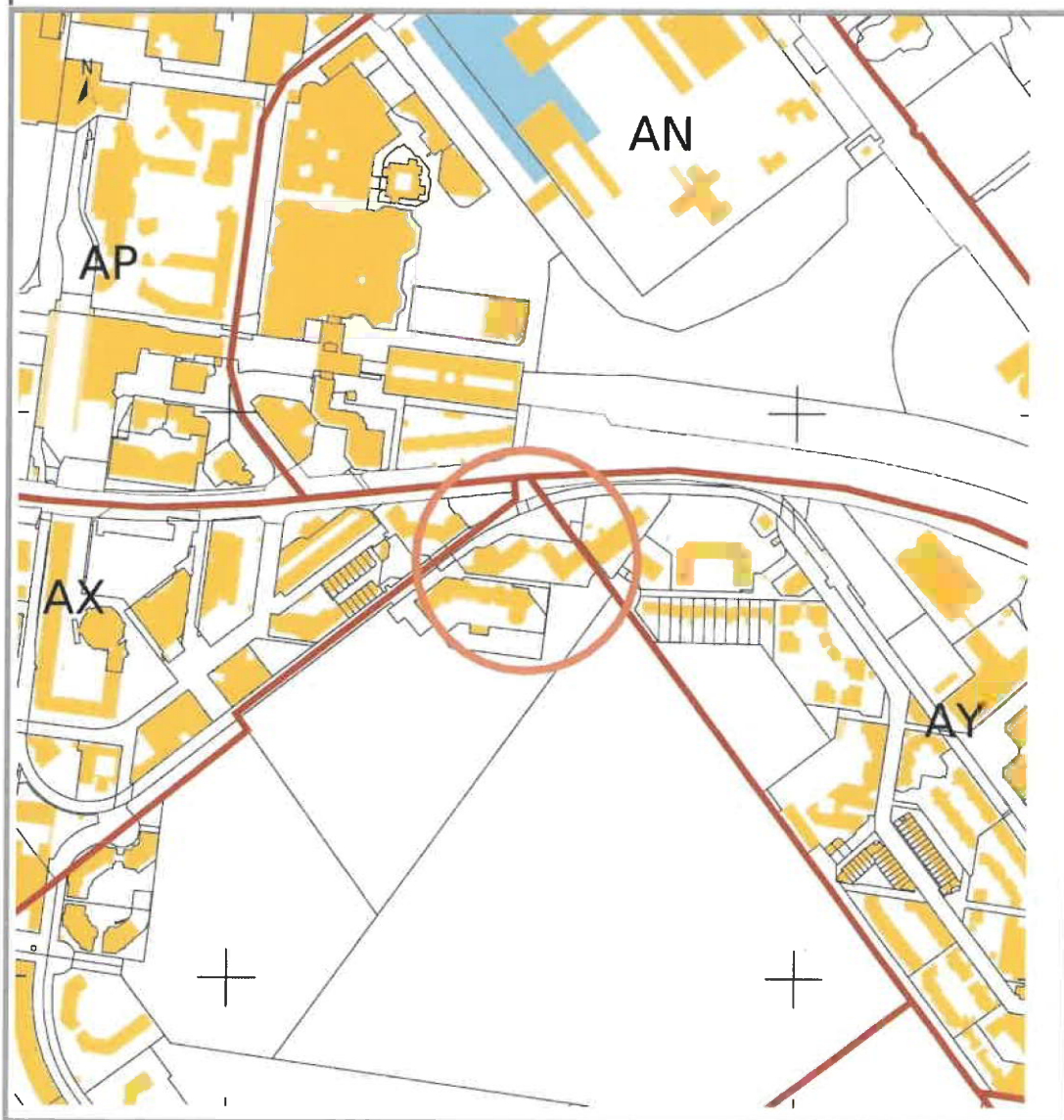
Contenance cadastrale : 3780 m²

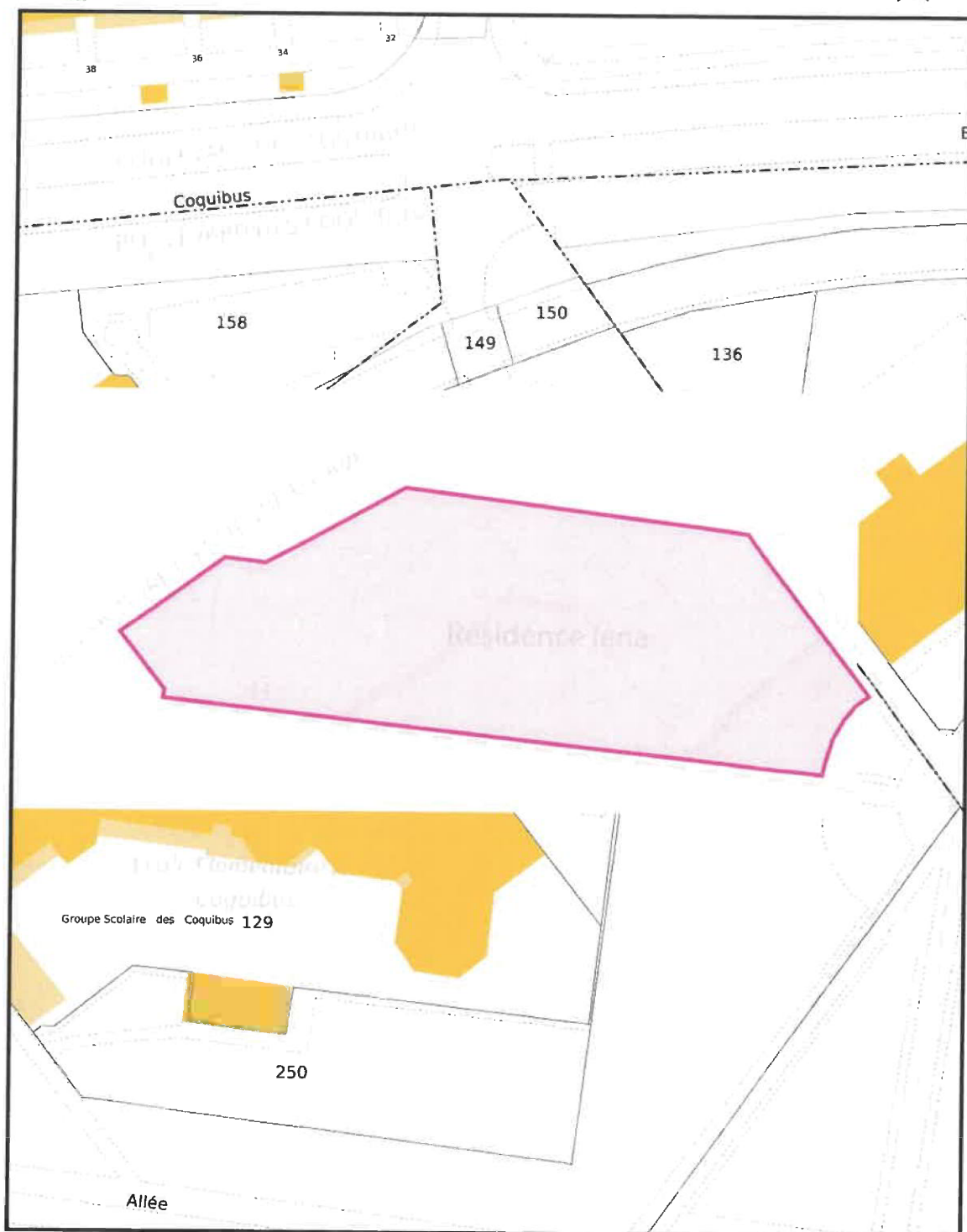
ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE : M. Germain Adrien LEHMANN

Lots 233, 304 et 476 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Évry-Courcouronnes
AZ 96

Géofoncier

Fiche éditée le 12 septembre 2024 à 15h49 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Évry-Courcouronnes (91228)
Préfixe : 000
Section : AZ
Numéro : 96

Adresse postale la plus proche :
4 Rue Honoré d'Estienne d'Orves 91000 Évry-Courcouronnes



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 37 a 80 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par MUNIER en 1991 (document d'arpentage).

Lieu-dit cadastral : LE BOIS SAUVAGE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS
Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle : • <u>Division et partage de propriété</u> en 2024 par Nicolas POINTEAU (dossier 32311 detenu par SELAFA GEOMETRIC Géomètres-Experts Associés) 1 document disponible sur Géofoncier
Coordonnées des détenteurs : <i>Bientôt disponible</i>
URBANISME
Cette commune est couverte par un PLU Centre ville urbain Zone UCV Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/644527433910223be5741a5640cacc6b/download-file/91228_reglement_20240208.pdf
RISQUES
Lien de génération du rapport Géorisques https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Evry-Courcouronnes&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91228&lon=2.4337450252701505&lat=48.59055555555555 Rue Honoré d'Estienne d'Orves 91000 Evry-Courcouronnes
VALEURS FONCIERES VENALES *
Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :
• 233000 € Date de la mutation : 2023-08-30 Prix / m² estimé : 2647,73 € / m² Locaux dépendance (isolée) appartement (88 m² , 4 pièce(s))
• 165000 € Date de la mutation : 2023-07-12 Prix / m² estimé : 2462,69 € / m² Locaux dépendance (isolée) appartement (67 m² , 3 pièce(s))
• 125000 € Date de la mutation : 2023-06-07 Prix / m² estimé : 2777,78 € / m² Locaux dépendance (isolée) appartement (45 m² , 2 pièce(s))
• 89600 € Date de la mutation : 2023-05-15 Prix / m² estimé : 2036,36 € / m² Locaux dépendance (isolée) appartement (44 m² , 2 pièce(s))

• **153800 €**
Date de la mutation : 2023-03-06
Prix / m² estimé : 2848,15 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (54 m² , 2 pièce(s))

• **145500 €**
Date de la mutation : 2023-02-09
Prix / m² estimé : 2425,0 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (60 m² , 3 pièce(s))

• **164400 €**
Date de la mutation : 2023-01-31
Prix / m² estimé : 2417,65 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (68 m² , 3 pièce(s))

• **137821 €**
Date de la mutation : 2022-11-14
Prix / m² estimé : 3062,69 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (45 m² , 2 pièce(s))

• **108000 €**
Date de la mutation : 2022-06-02
Prix / m² estimé : 3176,47 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (34 m² , 1 pièce(s))

• **230000 €**
Date de la mutation : 2022-03-01
Prix / m² estimé : 2090,91 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (110 m² , 5 pièce(s))



Commune : Évry-Courcouronnes (91)
Edité le : 12-09-2024 15:50 (UTC + 1)
Edité par : CABINET PAILLARD HPUC

Echelle : 1 / 2500
Projection : RGF93 Lambert 93


0 20 40 60m

Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 91 0		Commune : 228 EVRY-COURCOURONNES		TRES : 036		Numéro communal : L03007																											
Titulaire(s) de droit(s)																																			
Droit réel : Propriétaire																																			
Nom : LEHMANN Prénom : GERMAIN																																			
Adresse : APT 233 4 RUE HONORE D ESTIENNE D ORVES																																			
91000 EVRY COURCOURONNES																																			
Propriété(s) bâtie(s)																																			
Évaluation du local																																			
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	% EXO	TX OM	Coeff	RC TEOM									
12	AZ	96		4	RUE HONORE D ESTIENNE D ORVES	0686	B	03	04	01233	912280579727	2288	C	H	AP	4	2524									2 524									
12	AZ	96		4	001 LOT 0000233 59/10000																														
					001 LOT 0000304 1/10000																														
					001 LOT 0000476 6/10000																														
					RUE HONORE D ESTIENNE D ORVES	0686	B	03	04	01239	912280891031	2288	C	H	DA	4	0									0									
					001 LOT 0000233 59/10000																														
					001 LOT 0000304 1/10000																														
					001 LOT 0000233 59/10000																														
Total revenu imposable pour la part communale						2 524 euro(s)						Total revenu exonéré pour la part communale						0 euro(s)						Total revenu imposé pour la part communale						2 524 euro(s)					

Propriété(s) non bâtie(s)																																									
Évaluation																																									
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Pim	DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA A CA	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	% EXO	TC	Livres foncier																	
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle										Majoration des terrains constructibles											
HA A CA										Revenu imposable										Revenu exonéré										Revenu imposé										0	
0										0										0										0										0	

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 02/08/2024
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2414462921

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 228			EVRY-COURCOURONNES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AZ	0096			RUE HONORE D ESTIENNE D ORVES	0ha37a80ca					
AZ	0096	001	233	59/10000						
AZ	0096	001	304	1/10000						
AZ	0096	001	476	6/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



AFFAIRE : CFF / LEHMANN



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 4 rue Honoré d'Estienne d'Orves – 91000 ÉVRY-COURCOURONNES

CADASTRE : section AZ n° 96

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 30 juillet 2024





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

Établi le 12 septembre 2024

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

91080 EVRY-COURCOURONNES

Code parcelle :
000-AZ-96



Parcelle(s) : 000-AZ-96, 91080 EVRY-COURCOURONNES

1 / 6 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

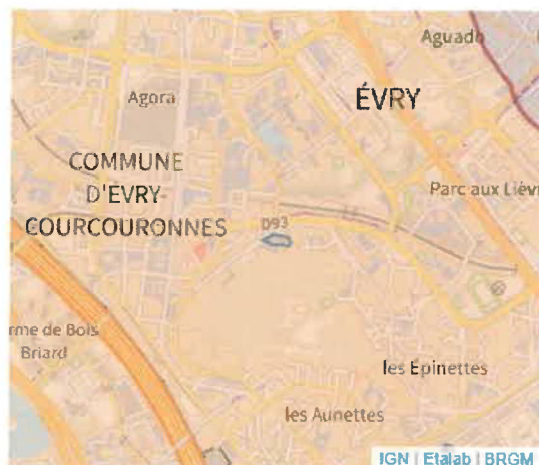


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

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

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

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



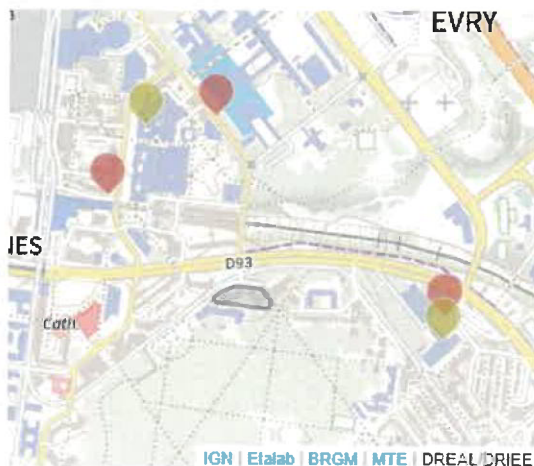
POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



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

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 21

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 13

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0000522A	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1806551A	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9700555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE1920338A	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900304A	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
CEA Evry	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006510729
UNIBIENS SAS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006511958
PREFECTURE DE L'ESSONNE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006511522

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Centre de recherches scientifiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882180
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882207

ETAT HYPOTHECAIRE SUR PUBLICATION

Maître Jean-Sébastien TESLER, avocat au barreau de EVRY, **membre de la SELARL AD LITEM JURIS** demeurant 16 Place Jacques Brel – 91130 RIS-ORANGIS, tel. 01.69.06.21.44, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- l'état hypothécaire sur publication du commandement de saisie immobilière du 30 octobre 2024

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 1632
Déposée le : 04/10/2024
Références du dossier : 28.901

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
☐ hors formalité ☒ sur formalité Opération juridique : <u>publication commandement saisie immobilière du 27 septembre 2024</u> Service de dépôt : <u>CORBEIL 1</u>	M. <u>SELARÉ ELOCA</u> <u>AVOCATS</u> <u>128 BOULEVARD SAINT GERMAIN</u> <u>75006 PARIS</u> Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>laetitia.lombardin@eloca.fr</u> Téléphone : <u>01.47.41.18.00 CFF - J. LEHMANN</u> A <u>PARIS</u> , le <u>30/10/2024</u> Signature 
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du Vol. N°	

COUT	
Demande principale :	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	x € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x € = 0 €
Frais de renvoi :	2,00 €
☒ règlement joint ☐ compte usager	TOTAL = 14,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
☐ numéraire ☐ chèque ou C.D.C. ☐ mandat ☐ virement ☐ utilisation du compte d'utilisateur :	QUITTANCE :

PÉRIODE DE DELIVRANCE		
POINT DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (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'auinclusivement.

⁽¹⁾ 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.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (liste établie sous la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1952 modifié - Si le nombre de personnes est supérieur à quatre, annexer l'imprimé n° 3234-S.D.)				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	LEHMANN		GERMAIN ADRIEN	13/01/1980 CHATENAY MALABRY (92)
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (liste établie sous la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1952 modifié - Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, annexer l'imprimé n° 3234-S.D.)				
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	EVRY COURCOURONNES	AZ 96		233
2				304
3				476
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
☐ DEMANDE IRRÉGULIERE 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 ⁽⁵⁾ 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, <i>Pour le service de la publicité foncière, le comptable des finances publiques,</i>	

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 modifiées 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.

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

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

N° d'ordre : 14	date de dépôt : 15/04/2022	références d'enlèvement : 9104P01 2022V4407	Date de l'acte : 15/04/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 03/09/2024	références d'enlèvement : 9104P01 2024032977	Date de l'acte : 12/07/2022
	nature de l'acte : 2015 S 185 RADIATION DE SAUSSE de la formalité initiale du 11/12/2015 Saguee : 9104P01 Vol 2015S N° 185		

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 02/09/2011	références d'enlèvement : 9104P01 2011V5150	Date de l'acte : 05/07/2011
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 02/09/2011	références d'enlèvement : 9104P01 2011V5161	Date de l'acte : 05/07/2011
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 06/10/2011	références d'enlèvement : 9104P01 2011D17297	Date de l'acte : 04/08/2011
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 05/06/2001 Sages : 9104P01 Vol 2001V N° 2148		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 05/09/2015	références d'enlèvement : 9104P01 2015V3253	Date de l'acte : 13/04/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 11/12/2015	références d'enlèvement : 9104P01 2015S185	Date de l'acte : 12/10/2015
	nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 17/02/2016	références d'enlèvement : 9104P01 2016D2655	Date de l'acte : 08/02/2016
	nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 11/12/2015 Sages : 9104P01 Vol 2015S N° 185		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 17/02/2016	références d'enlèvement : 9104P01 2016D2652	Date de l'acte : 12/02/2016
	nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 11/12/2015 Sages : 9104P01 Vol 2015S N° 185		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 07/06/2018	références d'enlèvement : 9104P01 2018V2897	Date de l'acte : 05/06/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 28/04/2020	références d'enlèvement : 9104P01 2020V1490	Date de l'acte : 27/04/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9104P01 2024F1632

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 04/11/2024
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
228	EVRY-COURCOURONNES	AZ 96		
				233 (A)
				304 (A)
				476 (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 05/06/2001	références d'enlèvement : 9104P01 2001 P4028	Date de l'acte : 09/04/2001
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 05/06/2001	références d'enlèvement : 9104P01 2001 V2148	Date de l'acte : 09/04/2001
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 02/09/2011	références d'enlèvement : 9104P01 2011 P7970	Date de l'acte : 05/07/2011
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 02/09/2011	références d'enlèvement : 9104P01 2011 V5149	Date de l'acte : 05/07/2011
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ESSONNE
75-79 RUE FERRY
91107 CORBEIL-ESSONNES
Téléphone : 0160805149
Mél : spf.essonne@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maitre EL OCA SELARI (ANCIEN
HOCQUARD)
79 BOULEVARD DU MONTPARNASSE
75006 PARIS**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 15/10/2024 AU 04/11/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre" /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
04/11/2024 D40791	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LECOMTE LONGJUMEAU	27/09/2024	LE CREDIT FONCIER DE FRANCE LEHMANN	9104P01 S00265

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 13 pages y compris le certificat.

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022V4407 :

Date extrême d'effet : 15/04/2032

Complément : En vertu de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 et d'un jugement rendu par le tribunal d'instance d'Evry le 27 mai 2019, et d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire d'Evry-courcouronnes le 30 novembre 2020.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 03/09/2024	Référence de dépôt : 9104P01 2024D32977	Date de l'acte : 12/07/2022
	Nature de l'acte : 2015 S 185 RADATION DE SAISIE de la formalité initiale du 11/12/2015 Sages : 9104P01 Vol 2015S N° 185		
	Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE / EVRY-COURCOURONNES		
	Donnée élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2024D32977 :

Propriétaire Immeuble / Contre			
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LEHMANN	13/01/1980	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	EVRY-COURCOURONNES	AZ 96	
			Lot
			233
			304
			476

Complément : Radiation de saisie , jugement rendu le 25/05/2022 et jugement en rectification d ' erreur matérielle rendu le 12/07/2022.

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2020V1490 :

Propriétaire Immeuble / Contre				Date de Naissance ou N° d'identité.	
Número	Désignation des personnes			13/01/1980	
Immeubles					
Prop.Immu/Contre Droits		Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY-COURCOURONNES	AZ 96		233
					304
					476

Montant Principal : 1.962,83 EUR
Date extrême d'effet : 27/04/2030

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 15/04/2022	Référence d'enlissement : 9104P01 2022V4407	Date de l'acte : 15/04/2022
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ME TESLER Jean-Sebastien / RIS ORANGIS			
Domicile élu : RIS ORANGIS, au cabinet SELARL AD LITEM JURIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2022V4407 :

Créanciers				Date de Naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des personnes				
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE IENA (72/0132)					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Número	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LEHMANN			13/01/1980	
Immeubles					
Prop.Immu/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
	EVRY-COURCOURONNES	AZ 96		233	
				304	
				476	
Montant Principal : 6.181,64 EUR					

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 14/10/2024

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 07/06/2018	Référence d'enlissement : 9104P01 2018V2897	Date de l'acte : 05/06/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM Service des Impôts des Particuliers d'ÉVRY / ÉVRY			
Domicile élu : ÉVRY au siège du SIP			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2018V2897 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
N°	Désignation des personnes		
1	LEHMANN	13/01/1980	
Immeubles			
Prop./Imm./Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	ÉVRY	AZ 96	
			Lot
			233
			304
			476

Montant Principal : 6 861,00 EUR
Date extrême d'effet : 05/06/2028

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 28/04/2020	Référence d'enlissement : 9104P01 2020V1490	Date de l'acte : 27/04/2020
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM LE COMPTABLE DU SIP / ÉVRY-COURCOURONNES			
Domicile élu : ÉVRY-COURCOURONNES au SIP			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2020V1490 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	TRESOR PUBLIC		

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2016D2655 : ASSIGNATION A COMPARAITRE

Complément : Assignation des débiteurs d'avoir à comparaitre devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'Evry, à l'audience d'orientation du 30/03/2016.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 17/02/2016	Référence de dépôt : 9104P01 2016D2662	Date de l'acte : 12/02/2016
Nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 11/12/2015 Sages : 9104P01 Vol 201SS N° 185			
Rédacteur : M PAPILLON Huissier / EVRY			
Domicile élu : SCP FLOQUET AVOCAT A EVRY			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2016D2662 : DENONCIATION A COMPARAITRE

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
CREDIT FONCIER DE FRANCE			
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LEHMANN	13/01/1980	
Immeubles			
Prop./Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	EVRY	AZ 96	Lot
			233
			304
			476

Complément : Dénonciation du commandement et assignation à comparaitre devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'Evry, à l'audience d'orientation du 30/03/2016.

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2015S185 :

Propriétaire Immeuble / Contre			
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LEHMANN	13/01/1980	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	EVRY	AZ 96	
			233
			304
			476

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 17/02/2016	Référence de dépôt : 9104P01 2016D2655	Date de l'acte : 08/02/2016
Nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 11/12/2015 Seges : 9104P01 Vol 2015S N° 185			
Rédacteur : M PAPILLON Huissier / ÉVRY			
Domicile élu : SCP FLOQUET AVOCAT A ÉVRY			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2016D2655 : ASSIGNATION A COMPARAÎTRE

Créanciers			
Número	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Número	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	LEHMANN		13/01/1980
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Lot
	EVRY	AZ 96	233 304 476

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 14/10/2024

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 05/08/2015	Référence d'enlissement : 9104P01 2015V3253	Date de l'acte : 13/04/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : ADM JURIDICITION DE PROXIMITE / ÉVRY			
Domicile élu : CORBEIL-ESSONNES au cabinet de Maître Michel MIORINI Avocat au Barreau de l'Essonne			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2015V3253 :

Créanciers			
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
IENA			
Propriétaire Immeuble / Contre			
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LEHMANN	13/01/1980	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	EVRY	AZ 96	
			233
			304
			476

Montant Principal : 10.534.98 EUR

Date extrême d'effet : 04/08/2025

Complément : Inscription prise en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'ÉVRY en date du 22/04/2014, signifié le 03/07/2014, d'un jugement rendu par la Juridiction de Proximité d'ÉVRY en date du 13/04/2015, signifié le 01/06/2015, et d'un certificat de non appel du 07/05/2015 et de l'article 2412 du Code civil.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 11/12/2015	Référence d'enlissement : 9104P01 2015S185	Date de l'acte : 12/10/2015
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : M PAPILLON Huissier de justice / ÉVRY			
Domicile élu : EVRY au Cabinet de Maître FLOQUET Avocat de la SCP FLOQUET & NOACHOVITCH			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2015S185 :

Créanciers	
Número	Désignation des personnes
	CREDIT FONCIER DE FRANCE
Date de Naissance ou N° d'identité	

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2011V5151 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers			
Número	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		542 029 848
Propriétaire Immeuble / Contre			
Número	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	LEHMANN		13/01/1980
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	EVRY	AZ 96	
			233 304 476

Montant Principal : 24.800,00 EUR, Accessoires : 4.960,00 EUR, Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 06/07/2036 Date extrême d'effet : 06/07/2037

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 06/10/2011	Référence de dépôt : 9104P01 2011D17297	Date de l'acte : 04/08/2011
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 05/06/2001 Sages : 9104P01 Vol 2001V N° 2148			
Rédacteur : NOT Michel BEAUVALLLET / EVRY			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2011D17297 :

Propriétaire Immeuble / Contre			
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BOULANT	16/02/1974	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	EVRY	AZ 96	
			233
			304
			476

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2011V5149 : Privilège de prêteurs de deniers

Montant Principal : 12.750,00 EUR Accessoires : 2.550,00 EUR Taux d'intérêt : 1,50 %
Date extrême d'exigibilité : 06/07/2021 Date extrême d'effet : 06/07/2022

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 02/09/2011	Référence d'enlissement : 9104P01 2011V5150	Date de l'acte : 05/07/2011
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Veronique PERIN ALBARES / EVRY			
Domicile élu : EVRY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2011V5150 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers

N°	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CREDIT FONCIER DE FRANCE	542 029 848

Propriétaire Immeuble / Contre

N°	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LEHMANN	13/01/1980

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	EVRY	AZ 96		233 304 476

Montant Principal : 89.950,00 EUR Accessoires : 17.990,00 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
Date extrême d'exigibilité : 06/07/2041 Date extrême d'effet : 06/07/2042

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 02/09/2011	Référence d'enlissement : 9104P01 2011V5151	Date de l'acte : 05/07/2011
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Veronique PERIN ALBARES / EVRY			
Domicile élu : EVRY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2011P7970 :

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits , Commune	Désignation cadastrale	Volume
2	TP EVRY	AZ 96	Lot
			233
			304
			476

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

Prix / évaluation : 135.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 02/09/2011	Référence d'enlissement : 9104P01 2011V5149	Date de l'acte : 05/07/2011
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Véronique PERIN ALBARES / EVRY			
Domicile élu : EVRY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2011V5149 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	542 029 848	
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LEHMANN	13/01/1980	
Immeubles			
PropImmContre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	EVRY	AZ 96	Lot
			233
			304
			476

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2001V2148 :

Créanciers				Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro		Désignation des personnes			
		CRCAM DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE			
Débiteurs					
Numéro		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1		BOULANT		16/02/1974	
Immeubles					
Débiteurs		Droits		Commune	
				EVRY	
				Désignation cadastrale	
				AZ 96	
				Volume	
				Lot	
				233	
				304	
				476	

Montant Principal : 270.000,00 FRF Accessoirs : 54.000,00 FRF Taux d'intérêt : 5,85 %
Date extrême d'exigibilité : 09/04/2016 Date extrême d'effet : 09/04/2018
Complément : PPAL : soit 41 161,23 Euros
ACC : soit 8 232,25 Euros

N° d'ordre : 3		Date de dépôt : 02/09/2011		Référence d'enlissement : 9104P01 2011P7970		Date de l'acte : 05/07/2011	
		Nature de l'acte : VENTE		Rédacteur : NOT Veronique PERIN ALBARES / EVRY			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2011P7970 :

Disposant, Donateur			
Numéro		Désignation des personnes	
1		BOULANT	
		Date de naissance ou N° d'identité 16/02/1974	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro		Désignation des personnes	
2		LEHMANN	
		Date de naissance ou N° d'identité 13/01/1980	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 14/10/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 05/06/2001	Référence d'enlissement : 9104P01 2001P4028	Date de l'acte : 09/04/2001
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT LAYAL / CORBEIL-ESSONNES			

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2001P4028 :

Disposant, Donateur					
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	FLAMANT	19/11/1961			
Bénéficiaire, Donataire					
N°	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	BOULANT	16/02/1974			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY	AZ 96		233
					304
					476

Prix / évaluation : 300.000,00 FRF
Complément : Prix : soit 45 734,71 Euros

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 05/06/2001	Référence d'enlissement : 9104P01 2001V2148	Date de l'acte : 09/04/2001
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT LAYAL / CORBEIL-ESSONNES			
Domicile élu : CORBEIL-ESSONNES EN L'ETUDE			

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

Demande de renseignements n° 9104P01 2024F1632
déposée le 04/11/2024, par Maître ELOCA SELARL (ANCIEN HOCQUARD)

Réf. dossier : 20210448 JH/LLO - SASE CFF/ LEHMANN Germain

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 14/10/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 15 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 15/10/2024 au 04/11/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ESSONNE, le 06/11/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Catherine LE THIAULT

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

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.