Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.22.305.
Date du repérage : 05/04/20
Heure d'arrivée : 16 h 44
Durée du repérage : 02 h 35

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Essonne**
Adresse : ..... **2 Passage Agena**
Commune : ..... **91100 VILLABÉ**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 373,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom

Adresse : .....

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

Nom et prénom : **S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE**
Adresse : ..... **182 avenue de France**
75013 PARIS

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : .....
Adresse : ..... **10 Allée des Champs Elysées**
91000 EVRY
Numéro SIRET : **535 308 035 00026**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**
Numéro de police et date de validité : ..... **114.231.812 - 31/12/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 132,05 m² (cent trente-deux mètres carrés zéro cinq)
Surface au sol totale: 157,86 m² (cent cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-six)

Certificat de superficie n° R.22.305

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/04/2022**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Garage	0	25,81	
Rez de chaussée - Buanderie	3,38	3,38	
Rez de chaussée - Entrée	2,39	2,39	
Rez de chaussée - Séjour	35,98	35,98	
Rez de chaussée - Cuisine	14,84	14,84	
Rez de chaussée - Dégagement	1,37	1,37	
Rez de chaussée - Wc	1,83	1,83	
Rez de chaussée - Placard	1,13	1,13	
1er étage - Palier	3,91	3,91	
1er étage - Chambre 1	11,54	11,54	
1er étage - Chambre 2	12,99	12,99	
1er étage - Chambre 3	13,06	13,06	
1er étage - Chambre 4	15,07	15,07	
1er étage - Salle de bain	5,77	5,77	
1er étage - Wc 2	1,24	1,24	
1er étage - Dressing	2,47	2,47	
1er étage - Salle d'eau	4,03	4,03	
1er étage - Wc	1,05	1,05	

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

Surface loi Carrez totale: 132,05 m² (cent trente-deux mètres carrés zéro cinq)
Surface au sol totale: 157,86 m² (cent cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-six)

Fait à **VILLABÉ**, le **05/04/2022**

©AVOVENTES.FR



Aucun document n'a été mis en annexe

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

VILLABÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME



4.1 Règlement

Document approuvé en Conseil Municipal du 16 décembre 2021

AMURBA AMÉNAGEMENT URBANISME

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions applicables à toutes les zones 3

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines 12
- Zone UA 13
- Zone UB 25
- Zone UC 38
- Zone UD 49
- Zone UDa/UDb 59
- Zone UE 69
- Zone UV 81

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser 85
- Zone AUB 86

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles 96
- Zone A 97
- Zone N 104

Annexe : Lexique 114

Titre 1 :

Dispositions applicables à toutes les zones

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (CU) dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 1er janvier 2016, notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme. Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Article 1 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Villabé (Essonne).

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-51 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.

2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques ou de servitudes et réglementations de portée générale.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U : il s'agit des zones suivantes : UA, UB (dont UBa, UBb, UBc, UBd et UBe), UC, UD (dont UDa et UDb), UE, UEa et UV ;
- les zones à urbaniser désignées par l'indice AU : il s'agit des zones : 1AUB ;
- la zone agricole désignée par l'indice A ;
- la zone naturelle désignée par l'indice N (dont N, N* et N**).

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur les documents graphiques joints au dossier.

Article 4 : Contenu du règlement écrit

Le présent règlement écrit comprend :

Titre 1 : Dispositions générales

Titre 2 : Dispositions particulières

Titre 3 : Lexique au règlement

Pour le titre 2, les règles sont organisées en 3 grandes parties et 9 articles pour chacune des zones :

I - Affectations des sols et destinations des constructions

1.1. Destinations et sous-destinations

1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

II - Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales

2.1. Volumes et implantations des constructions

2.2. Insertion urbaine, architecturale et environnementale des constructions

2.3. Insertion paysagère et aménagements des abords

2.4. Stationnements

III - Desserte, équipements et réseaux

3.1. Accès et desserte par les voies publiques et privées

3.2. Desserte par les réseaux

Article 5 : Préconisations pour le dépôt d'une demande d'urbanisme

En premier lieu, il convient de consulter les règlements écrits et graphiques pour vérifier la conformité d'un projet aux règles d'urbanisme fixées par le PLU.

En deuxième lieu, les constructions, installations et aménagements doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En troisième lieu, il convient de consulter les autres pièces du PLU qui peuvent avoir une incidence sur l'occupation du sol et qui sont relatives à d'autres législations. Il s'agit, notamment :

- des servitudes d'utilité publique ;
- des annexes sanitaires : desserte en réseaux, zonage d'assainissement, règlements sanitaires, etc.;
- des périmètres particuliers et d'informations utiles : périmètres de ZAC, DUP, DPU, projets routiers, etc..

Article 6 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein des secteurs identifiés aux plans de zonages doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur.

Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement (en cas de divergence, ce sont les règles les plus contraignantes qui seront appliquées).

Article 7 : Droit de Préemption Urbain

Le droit de préemption urbain (D.P.U.) porte sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser.

Article 8 : Emplacements réservés

Le PLU localise les emplacements réservés nécessaires :

- aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics.

Chaque emplacement réservé est indiqué sur les plans de zonages, par une lettre ou par un numéro de référence. Ces lettres et numéros sont répertoriés dans le tableau figurant en légende desdits plans de zonage. Ce tableau indique la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la réserve est inscrite.



Trame emplacement réservé

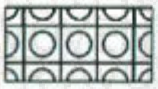
En dehors de l'usage pour lequel il est réservé, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été rendu public exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, résultant de l'application des emprises au sol et hauteurs applicables sur son terrain.

Article 9 : Espaces Boisés Classés

Les terrains sont indiqués sur les plans du règlement graphique du dossier de PLU, par une légende EBC (comme indiqué ci-après). Ils concernent des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 113.1 et L113.2 du Code de l'Urbanisme.



Trame EBC

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par les articles L341.1 et suivants du Code Forestier.

Sauf indication des dispositions du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

En revanche, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés figurant comme tel aux documents graphiques.

Toutefois, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- Dans des bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément aux articles L341.1 et 2 du code forestier. Ne sont pas assujettis à autorisation de défrichement les espaces boisés suivants :

- les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département,
- certaines forêts communales,
- les parcs ou jardins clos, de moins de 10 hectares, attenants à une habitation,

- les zones dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole.
- les bois de moins de 30 ans.

Article 10 : Lisières des forêts

Elles sont repérées aux documents graphiques lorsqu'il s'agit de massifs forestiers de plus de 100 hectares : une bande de 50 m de largeur est inconstructible.

En bordure des massifs forestiers, la limite n'aura pas de clôture ou un grillage métallique ou une clôture en bois ajourée (échalas, palissade, barreaudage, etc.). Elle devra ménager suffisamment de perméabilités pour la petite faune.

Une bande de 3m minimum à compter de la limite sera traitée en espace végétal de pleine terre. Elle sera plantée préférentiellement d'arbustes et de buissons formant un ourlet arbustif.

L'installation de tas de bois, de murets de pierres non scellées et autres petits éléments favorables à la biodiversité sont encouragés à proximité de cette limite.

Article 11 : Secteurs sensibles aux risques de présence d'argile

Le territoire est concerné par la présence d'argiles en sous-sols, produisant des risques d'instabilité des sols liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) identifie les secteurs concernés selon l'importance des aléas. La carte des zones concernées figure dans le rapport de présentation et dans les annexes diverses du PLU.

L'information concernant ces risques est disponible sur le site *www.georisques.gouv.fr*. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions nécessaires adaptées à ces risques pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Article 12 : Secteurs sensibles aux remontées de nappe

Le risque de remontées de nappes est un phénomène lié à des conditions de pluviométrie exceptionnelle dans un contexte où les nappes présentent des niveaux élevés ; le niveau de la nappe est alors susceptible d'atteindre la surface du sol, provoquant alors une inondation.

Les données disponibles à l'échelle de Villabé révèlent des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de cave, au niveau de la vallée de l'Essonne, au sud et à l'est du territoire.

Tout aménagement ou construction au sein des zones de sensibilité moyenne à très forte vis-à-vis des risques de remontées de nappes devra faire l'objet d'investigations permettant de préciser l'aléa d'inondabilité par les eaux souterraines.

Les informations sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Article 13 : Zones de bruit le long des voies terrestres routières

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application des arrêtés préfectoraux du 10 mai 2003 et du 28 février 2005 et portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'isolement acoustique :

Voie concernée	Localisation	Catégorie de la voie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit
RER D4 vers Melun	totalité du tronçon vers Melun	2 Tissu ouvert	250 m
RER D4	totalité du tronçon	3 Tissu ouvert	100 m
A6	totalité du tronçon	1 Tissu ouvert	300 m
RD260	Totalité du tronçon concerné par la commune	3 Tissu ouvert	100 m
RD153	Limite communale Lisses/Mennecy	4 Tissu ouvert	30 m
RD137	Limite communale Ormoy/Corbeil	4 Tissu ouvert	30 m

Les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.
La représentation des zones d'isolement acoustique figure sur un plan en annexe du PLU.

Article 14 : Secteurs soumis à risques d'inondations le long de l'Essonne

La commune de Villabé est concernée par le risque inondations par débordement de l'Essonne.
Un Plan de Prévention des Risques Inondations, a été approuvé le 18/06/2012 par le préfet.

Article 15 : Règles nationales applicables en matière de stationnement

Les articles 2.4. des zones définissent les normes de stationnement pour les véhicules motorisés et deux roues.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour :

- les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

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

En cas d'impossibilité de réaliser les places et aires de stationnement sur le terrain :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser

lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant situé à proximité de l'opération ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Réalisation de places de stationnement pré-équipés pour la recharge de véhicules électriques :

Tous les projets de construction neuve de bâtiments collectifs d'habitation, de bâtiments d'activités ou accueillant un service public, équipés d'au moins 10 places de stationnement, doivent comprendre l'installation, dans les parkings, d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides.

Le nombre minimal de places concernées est fixé, selon la capacité d'accueil du parc de stationnement, par décret dans le code de la construction et de l'habitation.

Article 16 : Règlementation sur l'archéologie préventive

La réglementation sur l'Archéologie Préventive prévoit que l'absence d'information sur les sites archéologiques ne signifie aucunement l'absence de possibilités de mise au jour de vestiges à l'occasion de travaux futurs. Les travaux projetés sont donc susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et de ce fait, rentrent dans le champ d'application de la réglementation relative à l'archéologie préventive (Loi 2001.44 du 17/01/2001 et ses décrets d'application).

Toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire (art 14 de la loi du 27/09/1941) et à la DRAC (service archéologie).

Article 17 : Règlements de lotissements

Pour tout projet situé à l'intérieur d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, le règlement applicable est celui du lotissement.

En cas d'absence de règlement, ou si la date de l'arrêté d'approbation est supérieure à 10 ans, ou si le lotissement n'a pas conservé ses propres règles, c'est celui de la zone du PLU qui s'applique.

Article 18 : Démolitions, clôtures

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque :

- la construction relève d'une protection particulière (bâtiment situé dans le périmètre de protection de Monuments Historiques ou identifiés au titre de l'article L 151-19),
- sur l'ensemble du territoire communal conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 14/09/2007 prise en application des articles R 421-27 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'édification des clôtures en bordure de voie est réglementée par le Plan Local d'Urbanisme. **Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.**

Article 19 : Coupes et abattages d'arbres, défrichements

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation en vertu des articles L 130- 1 et R 130-1 et suivants.

Les défrichements peuvent être soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément aux articles L 311-1 et L.312-1 du code forestier.

Article 20 : Reconstruction à l'identique des bâtiments

Conformément au Code de l'urbanisme (articles L111.15 et 23), *« la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »*

Dans ce cadre, le PLU apporte les prescriptions suivantes :

- **Lorsque le bâtiment a été démoli (action volontaire) depuis moins de 10 ans,** il sera reconstruit conformément aux règles du PLU en vigueur. Sa reconstruction à l'identique ne pourra être réalisée que si elle respecte les différentes prescriptions de la zone dans laquelle il est situé.
- **Lorsque le bâtiment a été détruit (action involontaire – après sinistre) depuis moins de 10 ans,** la reconstruction à l'identique sera admise quelles que soient les règles du PLU en vigueur (confirmation de la règle de droit émise par l'article L111.15 du CU).

Toutefois, il est précisé que l'autorité compétente pourra refuser la reconstruction dans les secteurs où les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la reconstruction duquel le permis est demandé.

Par ailleurs, ce droit à reconstruire reste soumis néanmoins à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 21 : Changement de destination

Les changements de destinations sans travaux sont soumis à déclaration préalable.

Les changements de destinations avec travaux modifiant la structure ou la façade sont soumis à permis de construire.

Article 22 : Constructions non conformes

Lorsque qu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 23 : Modalités d'application du règlement en cas de division de terrains

L'intégralité des règles du présent PLU (ou de la présente règle le cas échéant) est applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre de la construction sur une unité foncière, ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de

plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
L'intégralité des règles du présent PLU (ou de la présente règle le cas échéant) est aussi applicable à chaque terrain issu de division foncière réalisée dans le cadre d'un lotissement.

Article 24 : Servitudes cours communes et vues

Lorsque les propriétaires de terrains contigus ont créé une servitude de cour commune ou de vue par acte authentique avant la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, les distances de retrait prévues dans la règle générale se calculent par rapport à la limite opposée de l'espace grevé par la servitude. Cette disposition n'est pas valable pour les servitudes de cours communes créées après la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.

Article 25 : Adaptations mineures

Les dérogations aux dispositions du présent règlement sont interdites en dehors des cas énoncés aux articles L152.3 et suivants du code de l'urbanisme.
Ainsi, peuvent être autorisées, après avis motivé du maire, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
Sauf à ce que le règlement de PLU prévoie des dispositions particulières, toute demande de permis de construire portant sur un immeuble existant non-conforme aux règles générales édictées par le règlement applicable à la zone, ne peut être accordée que pour des travaux qui :

- ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles,
- sont sans effet à leur égard.

En cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes, toutes les règles du présent règlement ne s'appliqueront qu'à la condition de ne pas aggraver la situation existante.

Zone UE

Caractère de la zone

Cette zone UE est créée lors de l'élaboration du PLU en 2013 et intègre l'ensemble résidentiel constitué dans le cadre de la ZAC des Heurts. Cette dernière est aujourd'hui achevée : l'ensemble des parcelles sont bâties et les équipements sont réalisés.

Le secteur UE comprend des équipements publics, une zone résidentielle constituée de lots libres et de logements collectifs à vocation sociale.

Le secteur UEa inclue plus spécifiquement les zones résidentielles.

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

UE 1.1 Les destinations et vocations autorisées et interdites

- 🔴 **INTERDITS**
- 🟢 **AUTORISES** sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances (voir 1.2)
- 🟡 **AUTORISES** sous conditions particulières (voir 1.2)

	ZONES ET SECTEURS DE ZONES	UE	UEa
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	🔴	🔴
	Exploitation forestière	🔴	🔴
Habitat	*Logement*	🟢	🟢
	Hébergement	🔴	🔴
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	🔴	🔴
	Restauration	🔴	🔴
	Commerce de gros	🔴	🔴
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	🔴	🔴
	Hébergement hôtelier et touristique	🔴	🔴
	Cinéma	🔴	🔴

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	🔴	🔴
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	🟢	🟢
	Établissements d'enseignement	🟢	🔴
	Établissements de santé et d'action sociale	🟢	🔴
	Salles d'art et de spectacles	🟢	🔴
	Équipements sportifs	🟢	🔴
	Autres équipements recevant du public	🔴	🔴
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	🔴	🔴
	Entrepôt	🔴	🔴
	Bureau	🔴	🔴
	Centre de congrès et d'exposition	🔴	🔴

Sont de plus interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les terrains de camping et caravaning et le stationnement isolé de caravanes ou maisons mobiles habitées ou non soumis à autorisation préalable.
- Les exhaussements et affouillements du sol, sauf ceux qui sont nécessaires à l'implantation ou aux accès des constructions autorisées ou à des aménagements hydrauliques ou paysagers.
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers et les aires de stockage à ciel ouvert.

UE 1.2 Les autorisations sous conditions particulières

Sont autorisées les occupations du sol non interdites à l'article UE1,

1.2.1. Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances énoncées ci-dessous :

Isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

Dans les secteurs affectés par le bruit aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral (voir plan annexe), les constructions nouvelles doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement).

Zones identifiées comme « sensibles aux risques de retrait et gonflement de sols argileux »

Les zones potentiellement concernées sont identifiées à titre d'information en annexe du présent règlement et présentées dans le rapport de présentation.

Dans ces zones, les constructions ou occupations des sols devront s'inspirer des informations et RECOMMANDATIONS édictées

1.2.2. Sous réserve des conditions particulières suivantes :

• les exhaussements et affouillements du sol réalisés dans le but d'améliorer la protection de l'environnement (ex : bassin de rétention, butte anti-bruit...) ;

• la reconstruction à l'identique de bâtiments dans le respect des dispositions générales.

UE 1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE 2.1 Volumes et implantations des constructions

Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, sont définies les règles suivantes :

2.1.1. Emprise au sol maximale des constructions

Définition et application :

C'est la projection verticale de volume de construction, tous débords et surplombs inclus. Le % se calcule par rapport au terrain ou surface d'assiette du projet (parcelle ou unité foncière).

Sont constitutifs d'emprise au sol :

- Toute construction principale, ses annexes
- Toute surface dallée et couverte, même non fermée
- Les terrasses imperméabilisées situées à plus de 20 cm du terrain naturel

Les sous-sols totalement enterrés débordant de l'emprise au sol de la construction en surfaces ne sont pas pris en compte.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder :

- **En UE : 40% de la superficie des terrains**
- **En UEa : 50% de la superficie des terrains**

Dispositions particulières :

Il peut être dérogé aux règles générales pour :

- les équipements d'intérêt collectifs ou services publics ;
- les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les dispositions ci-dessus pour :
  - les travaux de mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou de protection contre les rayonnements solaires en saillie des façades pourront être autorisés.
  - les travaux de surélévation dans la limite de la hauteur maximale énoncée à l'article 2.1.3.

2.1.2. Règles d'implantation

Nota : Lorsque deux règles d'implantation sont applicables, la moins contraignante sera retenue

A – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions seront implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait d'au moins 3 m de l'alignement des voies ou espaces publics existants ou à créer

Ces règles s'appliquent non seulement par rapport aux voies bordant le périmètre du terrain d'assiette de l'opération, mais également, par anticipation, par rapport à celles apparaissant sur le plan de division d'un lotissement ou de celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dispositions particulières :

Dans le cas de construction existante ne respectant pas la règle générale, des réhabilitations, des extensions ou surélévations pourront être autorisées dans le prolongement des façades existantes, sans pour autant se rapprocher davantage de l'alignement à l'exception d'une extension à l'alignement.

Les équipements publics, privés d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs peuvent être implantés en retrait sans minimum.

Pour les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L 151-19 du CU, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques qui ont prévalu pour son recensement, dans le respect du cahier des recommandations architecturales et paysagères annexé au présent règlement.

B – Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative.

Dans le cas contraire, elles doivent être implantées à une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à 2,50 mètres.

Ces règles s'appliquent non seulement par rapport aux limites périmétrales du terrain d'assiette de l'opération, mais également, par anticipation, par rapport à celles apparaissant sur le plan de division d'un lotissement ou de celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dispositions particulières :

Les constructions peuvent être implantées différemment des règles définies ci-dessus :

- Lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait définies ci-dessus. Dans ce cas, des travaux de réhabilitation, d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants, sans toutefois se rapprocher davantage des limites séparatives et dès lors que les façades ou pignons créés ne

comportent pas d'ouvertures créant des vues directes.

- Les équipements publics, ou privés d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait sans minimum de recul.
- Pour la sauvegarde d'un élément bâti identifié au titre de l'article L 151-19 du CU, il pourra être imposé une implantation différente, compatible avec la mise en valeur de l'élément identifié, conformément aux dispositions des fiches patrimoine établies sur les éléments recensés au titre de l'article L 151-19 du CU.
- Les bâtiments annexes de moins de 20m² de surface de plancher pourront être édifiés en limites séparatives ou à au moins 1 m de celle-ci, à condition que leur longueur (totalité des linéaires en contact avec les limites séparatives) n'excède pas 10 m et que leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 m et qu'elles ne comportent pas d'ouvertures créant des vues directes. Dans les cas contraires, elles devront respecter les retraits. Les abris de jardin ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Lorsque les propriétaires de terrains contigus ont créé une servitude de cour commune ou de vue par acte authentique avant la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, les distances de retrait prévues ci-dessus se calculent non plus par rapport à la limite séparative mais par rapport à la limite opposée de l'espace grevé par la servitude. Cette disposition n'est pas valable pour les servitudes de cours communes créées après la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.
- Le long des rivières, rus et bras morts de l'Essonne, toute construction est interdite à moins de 5 m des berges.

C – Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions non contiguës et édifiées sur un même terrain doivent être éloignées d'une distance au moins égale à 2,50 mètres.

Ces règles s'appliquent non seulement sur le terrain d'assiette de l'opération, mais également, par anticipation, sur chaque terrain issu du plan de division d'un lotissement ou de celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dispositions particulières :

Les constructions peuvent être implantées différemment de la règle générale :

- lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait définies ci-dessus. Dans ce cas, des travaux de réhabilitation, d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants dès lors que les façades ou pignons créés dans le prolongement ne comportent pas d'ouvertures créant des vues directes ;
- lorsqu'il s'agit d'équipements publics, privés d'intérêt collectif et d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs.
- Pour la sauvegarde d'un élément remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du CU, il pourra être imposé un recul de la construction nouvelle (y compris ses fondations) compatible avec la mise en valeur de l'élément identifié.

- Lorsqu'une servitude de cour commune ou de vue a été créée par acte authentique avant la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, les distances de retrait prévues dans la règle générale se calculent par rapport à la limite opposée de l'espace grevé par la servitude. Cette disposition n'est pas valable pour les servitudes de cours communes créées après la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.

2.1.3. Hauteur maximale des constructions

Bâtiments principaux :

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 11 m au faîtage.

Annexes : Dans le cas de constructions annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, leur hauteur est fixée à 3,50 m à l'égout du toit.

Dispositions particulières :

Les constructions peuvent déroger à la règle générale dans les conditions suivantes :

-lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles ci-dessus. Dans ce cas, des travaux de réhabilitation, d'aménagement des volumes existants ou d'extension sont autorisés dans la limite des hauteurs existantes.

-lorsqu'il s'agit d'équipements publics, ou privés d'intérêt collectif.

-lorsqu'il s'agit d'ouvrages de distribution d'électricité ou de gaz, ils ne dépasseront 4 m de hauteur.

UE 2.2 Insertion urbaine architecturale et environnementale des constructions

2.2.1. Généralités :

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Zone UEa : sont interdits : les éléments de construction tels que les clôtures, les perrons, les corniches, les balcons, les oriels en étage, les cours anglaises

2.2.2. Toitures :

En zone UE :

Pour les toitures à pente, elles seront comprises entre 30 et 45° pour les constructions à usage d'habitation. Les matériaux doivent présenter un des aspects suivants : tuile plate, tuile mécanique, ardoise, produits verriers, bois, zinc.

Les extensions liées à l'habitation (véranda, sas d'entrée, abri de jardin…) pourront avoir une pente de toit différente.

Sont déconseillés les tôles galvanisées, les éléments métalliques non peints, les plaques ondulées métalliques ou en PVC sur toutes les constructions et les shingles à l'exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.

Pour les toitures terrasses : Elles sont autorisées sur les bâtiments publics, ou privés d'intérêt collectif et devront respecter les critères de performance énergétique conformes à la réglementation thermique en vigueur.

Elles peuvent également être végétalisées.

Elles feront alors l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantit une bonne insertion dans le site, et notamment depuis l'espace public.

En zone UEa :

Les toitures seront composées d'éléments à deux pans minimum. Les toitures terrasses sont interdites.

La ligne principale de faîtage doit être parallèle à l'alignement ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.

Les toitures à pente seront recouvertes de tuiles mécaniques de coloris rouge ou brun ancien.

Les matériaux présentant un des aspects suivants sont interdits : tuile plate, ardoise, produits verriers, bois, zinc.

Sont également interdits les tôles galvanisées, les éléments métalliques non peints, les plaques ondulées métalliques ou en PVC et les shingles sur toutes les constructions à l'exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.

En cas de remplacement total ou partiel d'une toiture d'une construction existante, les mêmes matériaux que ceux d'origine seront utilisés.

Les ouvertures sur toitures seront sous forme de châssis de toit qui devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant dans la mesure du possible sur les baies des étages inférieurs. Leur nombre sera limité et ne dépassera pas une unité pour 5 mètres linéaires de toiture.

Les ouvertures sur toiture sous forme de lucarnes, chiens assis sont interdits.

2.2.3. Matériaux et couleurs :

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses....) est interdit.

En zone UEa :

Les menuiseries, huisseries, boiseries extérieures et volets et façades seront de la couleur d'origine définie pour chaque construction ou à défaut des constructions avoisinantes et respectant l'harmonie d'ensemble.

Il en est de même pour les portes de garage dont la teinte dominante est le beige clair ou moyen.

Les volets battants existants et visibles ne peuvent être supprimés (Les volets roulants sont autorisés sous réserve qu'ils restent masqués par les volets battants).

En cas de remplacement d'une partie extérieure d'une construction existante (portes, fenêtres, volets), la forme de la partie de la construction remplacée doit être identique à celle existant précédemment. Les façades des constructions seront revêtues d'un enduit extérieur finition « écrasée » « gratté » ou « projeté ».

Les bardages de tôle ou bac acier en façade sont interdits.

2.2.4. Clôtures :

En zone UE :

Sur l'emprise du secteur des coteaux d'Ambreville (passage diadème, passage électra, passage Gemma, du 11 et 14 rue Andromède jusqu'au 42 rue Andromède…), les haies végétales ne dépassent pas 1,80m.

- en façade de rue : grillage métallique vert de 0,80 m de hauteur maximale, doublé de haies
- en limite séparative : grillage métallique vert de 1,60 m de hauteur maximale, une base en maçonnerie de 0.20 m est tolérée ; ces clôtures sont doublées de haies végétales.
- Les portails sont interdits, les portillons autorisés seront de couleur banche et d'une hauteur maximale de 1 m.

En zone UEa :

Concernant les parties communes à usage privatif situées devant les constructions y compris en limite de voie publique, toute clôture, portillon, portail sont interdits.

L'édification de clôtures minérales est interdite.

Concernant les limites séparatives, les clôtures qui peuvent être édifiées par chacun des propriétaires seront uniquement constituées de grillages plastifié vert de 1,20 m de hauteur, sans soubassement maçonné, auxquelles pourront être adjointes de simples haies végétales dont les essences pourront être différentes sans jamais dépasser 1,80 m de hauteur maximale à l'exclusion de tout autre dispositif (pare-vues, textiles,…).

2.2.5. Dispositions en faveur du développement durable

Il s'agit de privilégier l'emploi de dispositifs :

- préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.)
- limitant les rejets (eau, déchets, pollutions)
- de construction avec des matériaux économes ou renouvelables.

En effet, sous réserve de mesures de conception techniques, architecturales ou paysagères assurant leur bonne insertion dans l'environnement urbain, la réalisation d'aménagements ou de constructions répondant à ces objectifs pourra bénéficier d'adaptations aux règles des articles 2.2.1 à 2.2.4.

L'installation de panneaux solaires, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables en toiture ou en façade côté jardin sera conçue dans le souci d'une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le rampant de la toiture, afin d'éviter les reliefs créant des débords et les teintes ou matériaux ayant un impact fort et réfléchissant.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront installées de manière la plus discrète possible sur les façades les moins visibles depuis l'espace public et devront limiter les nuisances sonores.

Les citernes de récupération des eaux de pluie seront installées de manière la plus discrète possible (implantation, teintes et aspect), ou masquées par un écran naturel de végétation.

UE 2.3 Insertion paysagère et aménagements des abords

2.3.1. Espaces boisés classés.

Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existant ainsi que les haies structurantes doivent être conservées ou remplacés et entretenus. Ils sont soumis aux dispositions des articles L 113-1, et L 113-2 du Code de l'urbanisme.

2.3.2. Traitement des plantations existantes.

Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres de haute tige existants. Toutefois dans le cas où ces arbres existants empêcheraient la réalisation d'une construction par ailleurs conforme aux autres dispositions du présent règlement, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres.

2.3.3. Espaces libres

Il sera conservé au moins 40 % d'espaces libres.

Les espaces libres (hors evergreen) sont des espaces de pleine terre, permettant la libre infiltration des eaux vers la nappe phréatique, dénués sous leur surface de tout obstacle construit ou aménagé bloquant ladite infiltration. Les espaces de pleine terre ne comprennent aucun ouvrage sous le niveau du sol.

Toutefois, il ne sera pas fixé de minimum dans le cas d'une réhabilitation d'une construction qui ne respecterait pas cette règle.

Les terrains indiqués au document graphique doivent être plantés et paysagés avec des essences et sujets de composition variée respectant l'identité paysagère du lieu.

UE 2.4 Stationnements

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Les places doivent être facilement accessibles et elles doivent permettre des manœuvres aisées. Les normes minimales d'une place de stationnement sont de 5 x 2,5 mètres.

2.4.1. Normes de stationnement des véhicules :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Au moins 1 place par logement ayant une surface de plancher inférieure à 40m².
- Au moins 2 places par logement ayant une surface de plancher comprise entre 40m² et 100m² inclus.
- Au moins 3 places par logement ayant une surface de plancher supérieure à 100m².

1 place visiteur par multiple de 5 logements, arrondi au nombre supérieur.

- Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 place par logement.

Lorsque les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il est exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement

Autres occupations du sol : le stationnement sera réglementé en fonction des besoins de la construction autorisée

2.4.2. Normes de stationnement pour les deux-roues :

Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles.

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² de SDP, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs.
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné

2.4.3. Modalités de calcul et de réalisation des aires de stationnement

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Pour les extensions et les réhabilitations de bâtiment sans changement de destination : aucune place de stationnement n'est requise dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre des logements ou de locaux d'activités supplémentaires. Dans le cas contraire, le nombre de places de stationnement prévues plus haut est requis pour chaque logement supplémentaire ou tranche d'activités supplémentaire.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

Lorsque le nombre de places de stationnement nécessaire est supérieur à 10, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour les évacuations des eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigée.

Les places de stationnement définies au titre du présent article doivent être réalisées en sous-sol ou en rez-de-chaussée dans le volume de la construction, ou en extérieur à condition qu'elles soient compatibles avec la circulation publique et la qualité architecturale de la construction et qu'elles limitent l'imperméabilisation des sols par l'emploi de matériaux privilégiant les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés ou autres techniques perméables.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le constructeur le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par l'article L 151-30 du code de l'urbanisme

III- Équipement et réseaux

UE 3.1 Accès et desserte par les voies publiques et privées

3.1.1. Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès automobile sur une voie publique ou privée, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, sans être inférieur à 3,50 mètres de largeur.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès aménagés pour les circulations douces (piétons et cycles). Ces accès doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

3.1.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès des véhicules de sécurité, de défense incendie et ramassage des ordures ménagères.

En tout état de cause, aucune voie nouvelle ne peut avoir une emprise inférieure à 3,50 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les cheminements piétons existants, indiqués au document graphique, devront être protégés.

UE 3.2 Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

3.2.2. Assainissement :

Les constructions devront se conformer aux dispositions du règlement d'assainissement communautaire, annexé au présent règlement.

- **Eaux usées** :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- **Eaux pluviales** :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

L'infiltration à la parcelle doit être réalisée, sauf impossibilité technique avérée et démontrée.

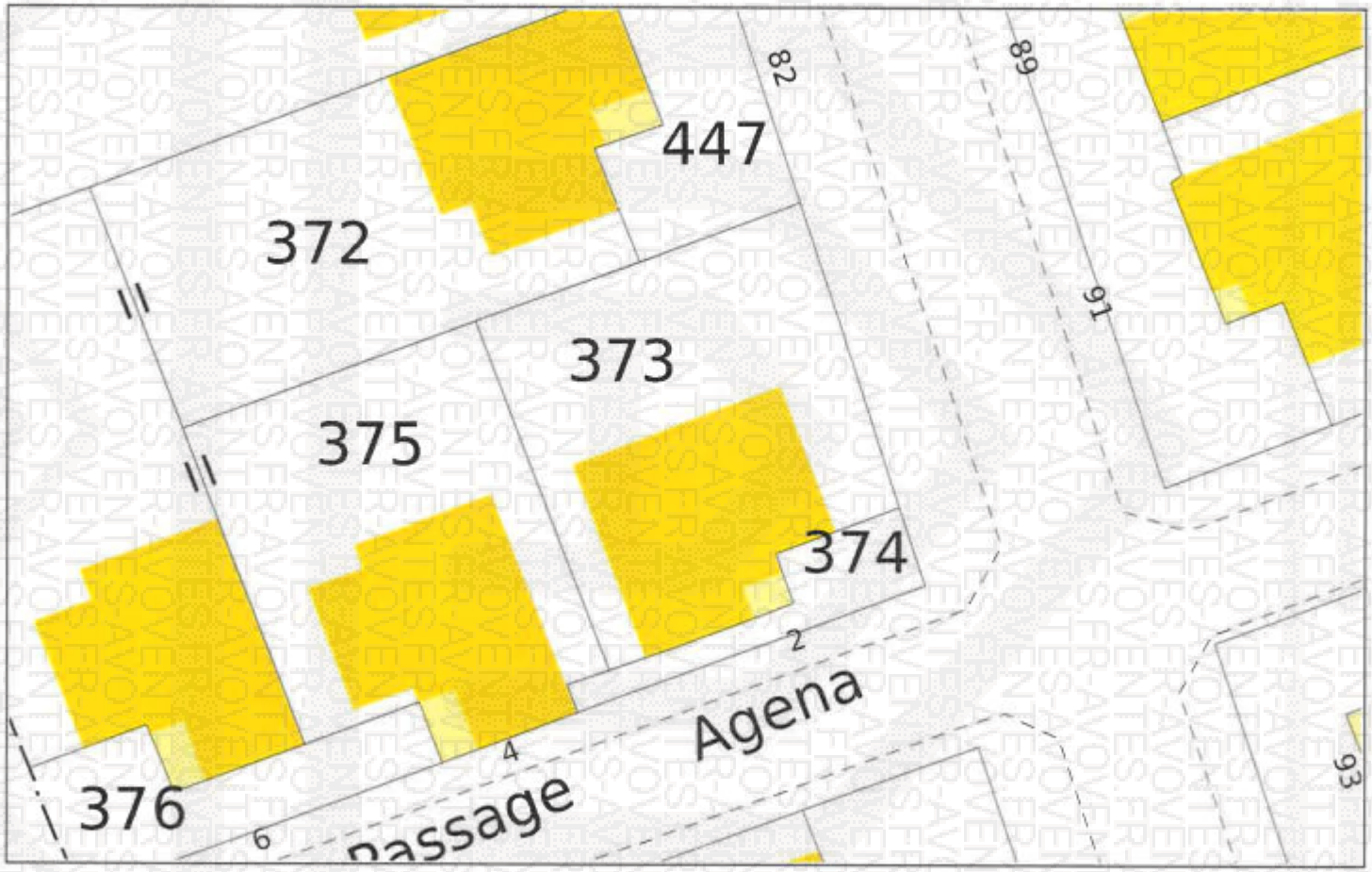
3.2.3. Réseaux divers, énergies et télécommunications :

Ces réseaux doivent être installés en souterrain, conformément aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande.

Les installations, aménagements et constructions autorisés devront être raccordés lorsque les infrastructures et réseaux existent à proximité du site, aux frais du pétitionnaire sur les terrains privés.

En l'absence de réseau, les installations et constructions devront être conçues de manière à être branchées au réseau dès leur réalisation.

cadastre.gouv.fr



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

SELARL HDJ 91 - huissier de justice
LONGJUMEAU (91)

Impression non normalisée du plan cadastral

cadastre.gouv.fr

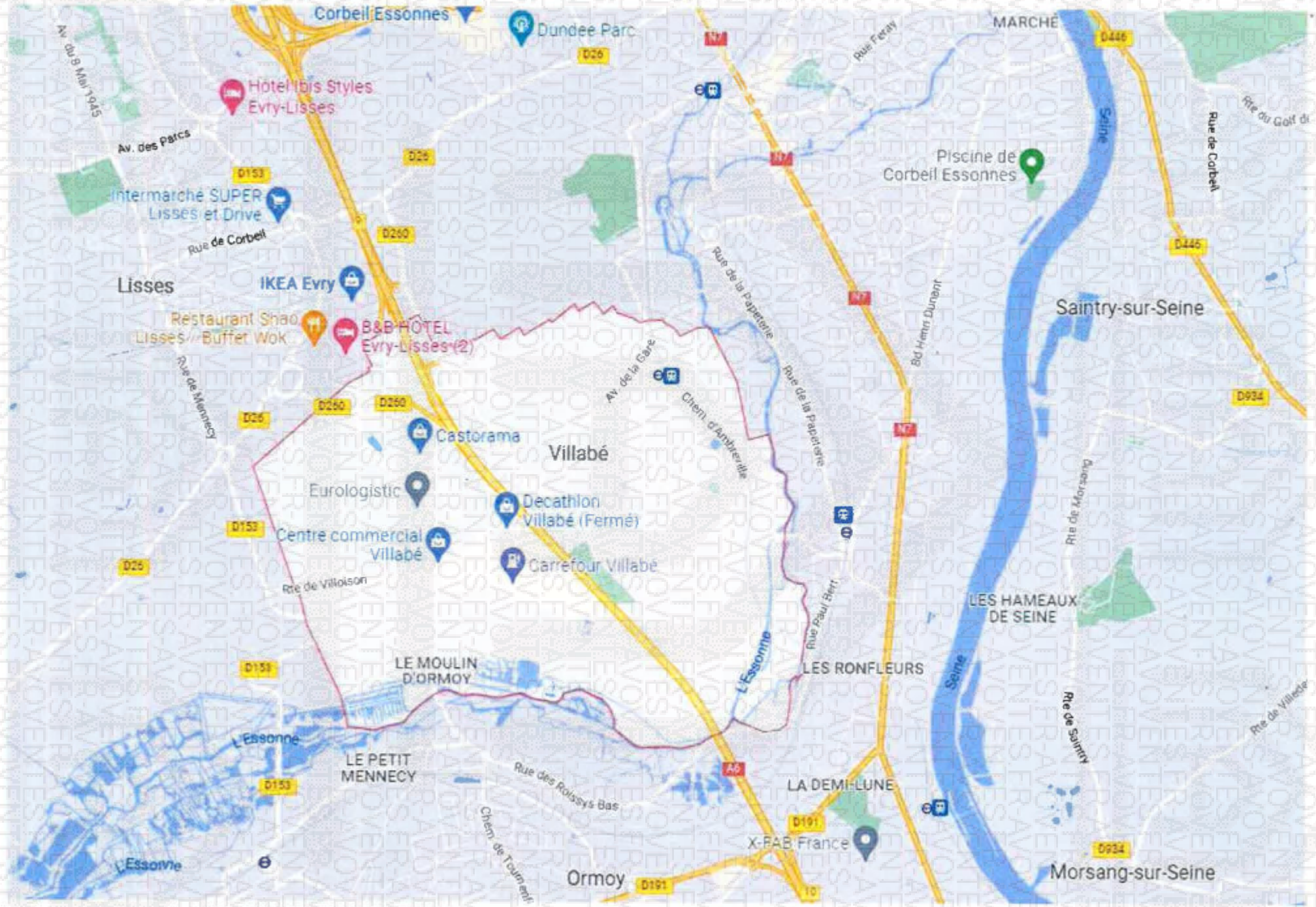


SELARL HDJ 91 - huissier de justice
LONGJUMEAU (91)

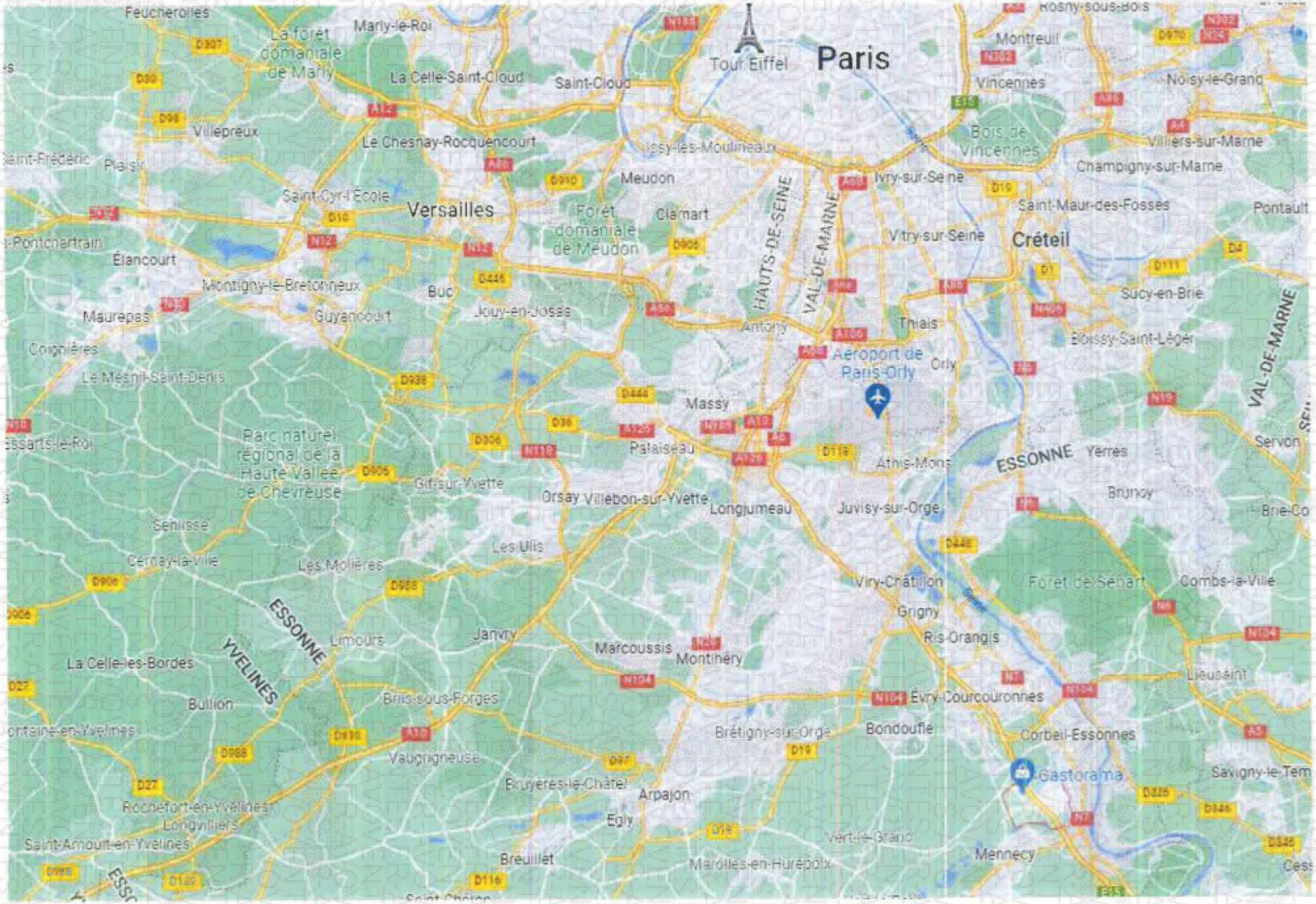
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

© 2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral



https://www.google.fr/maps/place/91100+Villabé/@48.5832644,2.4970658,14z/data=!4m5!3m4!1s0x47e5e71501c1645f:0x50f71c51928d9f29!8m2!3d48.589494!4d2.454831



https://www.google.fr/maps/place/91100+Villabé/@48.6647621,2.5382623,11z/data=!4m5!3m4!1s0x47e5e71501c1645f:0x50f71c51928d5f29!8m2!3d48.5894944!4d2.454831

Institut national de la statistique et des études économiques

Mesurer pour comprendre

Statistiques locales

Zone d'étude **Villabé (commune)**, comparée avec **France**

SYNTHÈSE - COMPARATEUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Villabé	France
Population	5 491	66 732 538
Densité de population (hab/km²)	1 204,2	105,5
Superficie (km²)	4,6	632 733,9
Nombre de ménages	2 009	29 752 199

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

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Villabé	France
Variation de population (%)	0,61	0,35
- due au solde naturel (%)	0,95	0,31
- due au solde entrées/sorties (%)	- 0,34	0,04

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

Logement

Indicateurs	Villabé	France
Nombre de logements	2 137	36 220 594
Part des résidences principales (%)	94,0	82,1
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	0,6	9,7
Part des logements vacants (%)	5,4	8,2

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

Naissances -Décès

Indicateurs	Villabé	France
Naissances domiciliées	N/A	N/A
Décès domiciliés	13	659 695

Source : Insee, État civil - 2021

Emploi - Chômage

Indicateurs	Villabé	France
Emploi total au lieu de travail	2 789	26 599 318
dont part des emplois salariés (%)	94,0	86,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	78,3	74,1
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	9,4	13,4

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

Revenus

Données manquantes ou insuffisantes pour construire cette dataviz

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) et Enquête 'Budget de Famille 2017 (extension DOM)' pour la Guadeloupe, la Guyane et Mayotte - 2019

Etablissements

Indicateurs	Villabé	France
Nb étab. actifs employeurs au 31/12	172	2 169 322
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	7,0	9,5
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	62,2	72,4
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	30,8	18,1

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

Postes dans les établissements

Indicateurs	Villabé	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	2 961	24 550 362
Part de l'agriculture (%)	0,0	1,1
Part de l'industrie (%)	0,7	12,8
Part de la construction (%)	1,5	5,8
Part du commerce, transport, services (%)	82,8	47,3
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	15,0	33,0

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

SELARL HDJ 91 - huissier de justice ★ LONGJUMEAU (91) ★

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : R.22.30[illegible]
Date du repérage : 05/04/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Essonne**
Adresse : ..... **2 Passage Agena**
Commune : ..... **91100 VILLABÉ**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 373,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

Adresse : .....

Objet de la mission :

- ☐ Dossier Technique Amiante
- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☐ Dossier amiante Parties Privatives
- ☐ Diag amiante avant travaux
- ☐ Diag amiante avant démolition
- ☐ Etat relatif à la présence de termites
- ☐ Etat parasitaire
- ☒ Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- ☐ Etat des lieux
- ☒ Métrage (Loi Carrez)
- ☐ Métrage (Loi Boutin)
- ☐ Exposition au plomb (CREP)
- ☐ Exposition au plomb (DRIPP)
- ☐ Diag Assainissement
- ☐ Sécurité piscines
- ☐ Etat des Installations gaz
- ☐ Plomb dans l'eau
- ☐ Sécurité Incendie
- ☒ Etat des Installations électriques
- ☐ Diagnostic Technique (DTG)
- ☒ Diagnostic énergétique
- ☐ Prêt à taux zéro
- ☐ Diagnostic Ascenseur
- ☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
- ☐ Radon
- ☐ Accessibilité Handicapés

Résumé de l'expertise n° R.22.30

©AVOVENTES.FR

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **2 Passage Agena**
Commune : ..... **91100 VILLABÉ**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 373,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :....

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la règlementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
	DPE	159 kWh/m²/an | 5 kg CO₂/m²/an | C
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 132,05 m² Surface au sol totale : 157,86 m²

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

Numéro de dossier : R.22.3(
Date du repérage : 05/04/2022

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **2 Passage Agena** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . **91100 VILLABÉ** **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 373,**
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Pavillon individuel** ..... **Habitation (maison individuelle)** **1994**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : .....
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE** Adresse : ..... **182 avenue de France** **75013 PARIS**

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		pérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 25/10/2021 Échéance : 24/10/2028 N° de certification : 12181027

Raison sociale de l'entreprise : **DIMM Diagnostic Immo** (Numéro SIRET : **535 308 035 00026)**
Adresse : **10 Allée des Champs Elysées, 91000 EVRY**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
Numéro de police et date de validité : **114.231.812 - 31/12/2022**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 05/04/2022, remis au propriétaire le 05/04/2022

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 13 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
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.

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 dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Placard,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Wc 2,
1er étage - Dressing,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Wc

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois Porte : Bois
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Rez de chaussée - Placard	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Rez de chaussée - Buanderie	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Rez de chaussée - Garage	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et polystyrène Porte : Bois
1er étage - Palier	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Bois
1er étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : Bois Porte : Bois
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : Bois Porte : Bois

Localisation	Description
1er étage - Chambre 3	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : Bois Porte : Bois
1er étage - Chambre 4	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : Bois Porte : Bois
1er étage - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Porte : Bois
1er étage - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Bois et Peinture Porte : Bois
1er étage - Wc 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Porte : Bois
1er étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Bois et Peinture Fenêtre : Bois Porte : Bois
1er étage - Dressing	Sol : Moquette collée Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Porte : Bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
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 : 05/04/2022
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05/04/2022
Heure d'arrivée : 16 h 44
Durée du repérage : 02 h 35
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **VILLABÉ**, le **05/04/2022**

©AVOVENTES.FR

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage ©AVOVENTES.FR

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 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

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

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

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
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	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

Diagnostic immo

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné echnicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** atteste sur l'honneur êt re au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

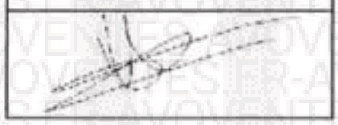
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité		Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Amiante		Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Plomb		Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Termites		Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
DPE		Bureau Veritas	2875356	14/12/2028
Gaz		Bureau Veritas	2875356	14/12/2028

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **EVRY**, le **03/01/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

BUREAU VERITAS Certification

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences (5 niveaux pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des missions de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2026
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2026
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2026
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2026
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2026
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2026

Date : 05/10/2021 Numéro de certificat : 12181027

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

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification.org

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

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N°4-0567

©AVOVENTES.FR

MMA ENTREPRISE

FIDI

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

DIMM DIAGNOSTIC IMMO
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES
91080 COURCOURONNES

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

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

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

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SARL SUBERVIE ASSURANCES

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@orpea.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

Pôle

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES - SOCIETE D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS VARIABLES - RCS LE MANS 775 652 126
MMA IARD - SOCIETE ANONYME - CAPITAL DE 537 052 368 EUROS - RCS LE MANS 440 048 882
SIEGE SOCIAL : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES REGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : R.22.
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (Juillet 2017)
Date du repérage : 05/04/2022
Heure d'arrivée : 16 h 44
Durée du repérage : 02 h 35

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, R134-10 et R134-11 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 règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **2 Passage Agena**
Commune : ..... **91100 VILLABÉ**
Département : ..... **Essonne**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 373,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : .....
Année de construction : **1994**
Année de l'installation : **1994**
Distributeur d'électricité : ..... **ENEDIS**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE**
Adresse : ..... **182 avenue de France**
75013 PARIS
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitati
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIMM Diagnostic Immo**
Adresse : ..... **10 Allée des Champs Elysées**
..... **91000 EVRY**
Numéro SIRET : **535 308 035 00026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
Numéro de police et date de validité : ..... **114.231.812 - 31/12/2022**

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

©AVOVENTES.FR

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° R.22.305

Electricité

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **05/04/2022**
Etat rédigé à **VILLABÉ**, le **05/04/2022**

Par

Signature du représentant :

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Croquis de repérage

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

Annexe - Photos



Photo n° PhEle001
B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.

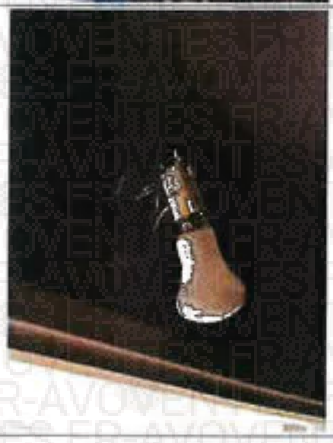


Photo PhEle002
Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : ADEME non défini
Etabli le : 05/04/2022
Valable jusqu'au : 04/04/2032

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

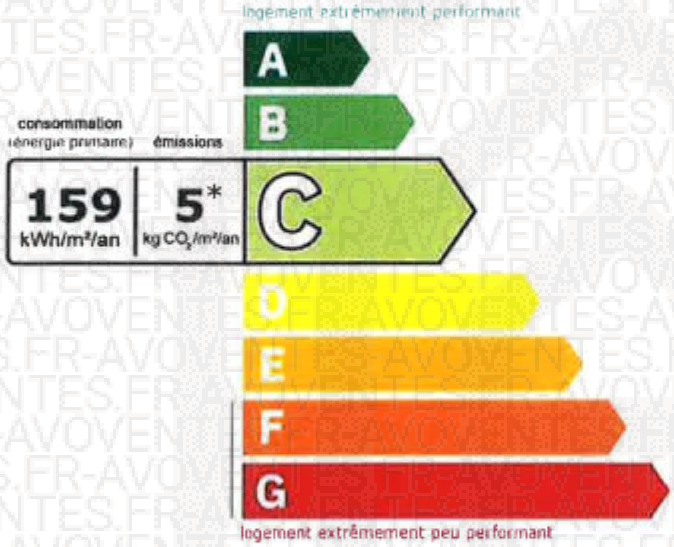


Adresse : **2 Passage Agena**
91100 VILLABÉ
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1994
Surface habitable : **132,05 m²**

©AVOVENTES.FR

Propriétaire : 2 Passage Agena 91100 VILLABE

Performance énergétique et climatique





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

Ce logement émet 665 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 3 447 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1 110 €** et **1 550 €** par an

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

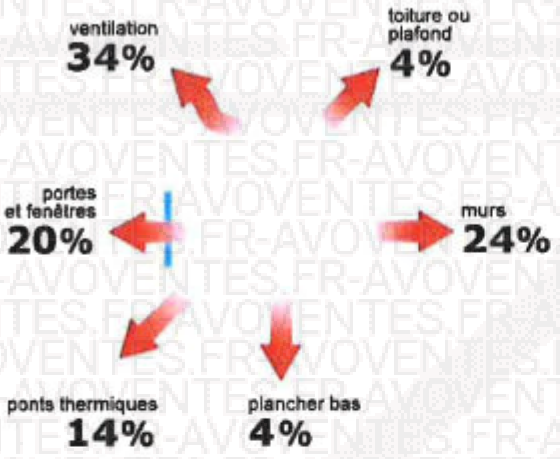
Informations diagnostiqueur

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

Email : contact@dimm-diag.fr
N° certification : 12181027
Organisme certificateur : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France

Outil Paramètres LOGO2

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



MOYENNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*

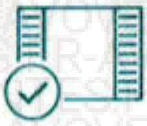


MOYEN

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



logement traversant



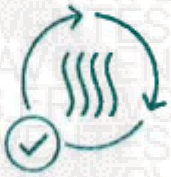
fenêtres équipées de volets extérieurs



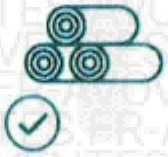
toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

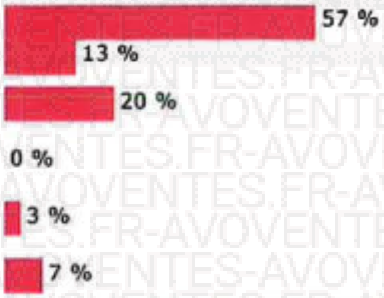
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	Electrique	9 995		entre 630 € et 860 €
	Bois	5 563		entre 150 € et 210 €
eau chaude	Electrique	3 587		entre 220 € et 310 €
refroidissement				
éclairage	Electrique	574		entre 30 € et 50 €
auxiliaires	Electrique	1 310		entre 80 € et 120 €
énergie totale pour les usages recensés :		21 028 kWh		entre **1 110** € et **1 550** € par an

Répartition des dépenses



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 124ℓ par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture

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 → 124ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

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

Astuces

→ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.

→ Réduisez la durée des douches.

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

©AVOVENTES.FR

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur un garage	moyenne
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	moyenne
Portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée Fenêtres battantes bois, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	PAC air/air installée à partir de 2015 avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Chauffe eau électrique instantané
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 3400 à 5200€

Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 18900 à 28300€

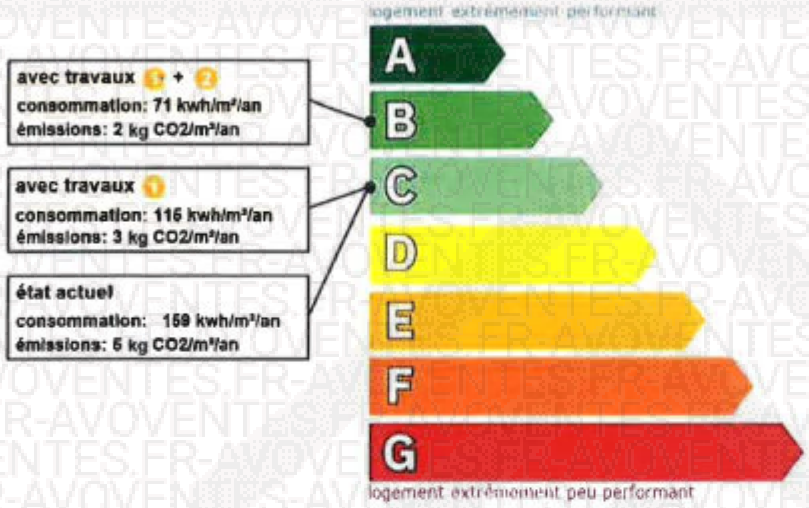
Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
C'est plus ma région

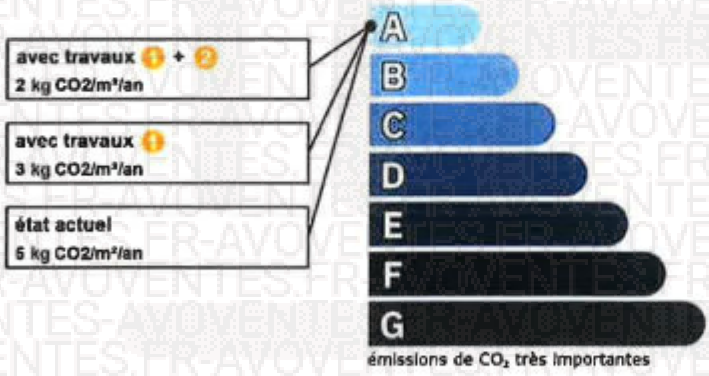
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



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.

©AVOVENTES.FR

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**
Référence du DPE : **R.22.3(**
Date de visite du bien : **05/1**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 373,**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude		Donnée en ligne	-
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1994
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	132,05 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	45 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
Mur 2 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	45 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
Mur 3 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	45 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
Mur 4 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	27 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
Mur 5 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	12 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	20 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	70 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	1 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	70 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	70 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	70 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	70 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	15,34 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	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	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	7,35 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm

©AVOVENTES.FR

	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	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2,95 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuisorie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	10 m

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		Document fourni	1995
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint
	Surface chauffée		Observé / mesuré	132,05 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2021

	Energie utilisée	Observé / mesuré		Electrique
	Type générateur	Observé / mesuré		Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte
	Année installation générateur	Observé / mesuré		2019
	Energie utilisée	Observé / mesuré		Bois
	Type de combustible bois	Observé / mesuré		Bûches
	Type émetteur	Observé / mesuré		PAC air/air installée à partir de 2015
	Type de chauffage	Observé / mesuré		central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré		Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré		2
	Type générateur	Observé / mesuré		Electrique - Chauffe eau électrique instantané
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1994
	Energie utilisée	Observé / mesuré		Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré		non
	Type de distribution	Observé / mesuré		production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	Observé / mesuré		instantanée

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

Informations société : DIMM Diagnostic Immo 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY
Tél. : 01.64.93.65.53 - N°SIREN : 535 308 035 00026 - Compagnie d'assurance : MMA n° 114.231.812

©AVOVENTES.FR

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.22.3[illegible]
Date du repérage : 05/04/[illegible]
Heure d'arrivée : 16 h 44
Durée du repérage : 02 h 35

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Essonne**
Adresse : ..... **2 Passage Agena**
Commune : ..... **91100 VILLABÉ**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 373,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom

Adresse : .....

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

Nom et prénom : **S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE**
Adresse : ..... **182 avenue de France**
75013 PARIS

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIMM Diagnostic Immo**
Adresse : ..... **10 Allée des Champs Elysées**
91000 EVRY
Numéro SIRET : **535 308 035 00026**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**
Numéro de police et date de validité : ..... **114.231.812 - 31/12/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 132,05 m² (cent trente-deux mètres carrés zéro cinq)
Surface au sol totale: 157,86 m² (cent cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-six)

Certificat de superficie n° R.22.305

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/04/2022**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

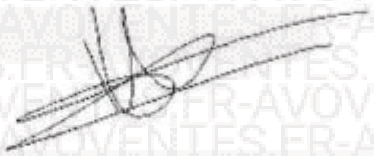
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Garage	0	25,81	
Rez de chaussée - Buanderie	3,38	3,38	
Rez de chaussée - Entrée	2,39	2,39	
Rez de chaussée - Séjour	35,98	35,98	
Rez de chaussée - Cuisine	14,84	14,84	
Rez de chaussée - Dégagement	1,37	1,37	
Rez de chaussée - Wc	1,83	1,83	
Rez de chaussée - Placard	1,13	1,13	
1er étage - Palier	3,91	3,91	
1er étage - Chambre 1	11,54	11,54	
1er étage - Chambre 2	12,99	12,99	
1er étage - Chambre 3	13,06	13,06	
1er étage - Chambre 4	15,07	15,07	
1er étage - Salle de bain	5,77	5,77	
1er étage - Wc 2	1,24	1,24	
1er étage - Dressing	2,47	2,47	
1er étage - Salle d'eau	4,03	4,03	
1er étage - Wc	1,05	1,05	

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

Surface loi Carrez totale: 132,05 m² (cent trente-deux mètres carrés zéro cinq)
Surface au sol totale: 157,86 m² (cent cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-six)

Fait à **VILLABÉ**, le **05/04/2022**



Aucun document n'a été mis en annexe

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques

Résumé de l'expertise n° R.22.30

Numéro de dossier R.22.305
Date de la recherche : 06/04/2(
Date de fin de validité : 05/10/2022



Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **2 Passage Agena**
Commune : **91100 VILLABÉ**
Section cadastrale : **AE Parcelle(s) n° 373,**
Coordonnées GPS :

Exposition aux risques

A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Risque sismique niveau 1 : Très faible--			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 86 du 29/08/2012 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
2 Passage Agena	91100	VILLABÉ

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N — oui [ ] non [X]

prescrit [ ] anticipé [ ] approuvé [ ] date [ ]

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

Inondation [ ]	Crue torrentielle [ ]	Mouvement de terrain [ ]	Avalanche [ ]
Sécheresse [ ]	Cyclone [ ]	Remontée de nappe [ ]	Feux de forêt [ ]
Séisme [ ]	Volcan [ ]	Autre [ ]	

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — oui [ ] non [X]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M — oui [ ] non [X]

prescrit [ ] anticipé [ ] approuvé [ ] date [ ]

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

Mouvements de terrain [ ] Autre [ ]

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers — oui [ ] non [X]

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** et non encore approuvé — oui [ ] non [X]

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

Effet toxique [ ] Effet thermique [ ] Effet de surpression [ ]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt **approuvé** — oui [ ] non [X]

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription — oui [ ] non [X]

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

très faible Zone 1 [X] faible zone 2 [ ] modérée zone 3 [ ] moyenne zone 4 [ ] forte zone 5 [ ]

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — oui [ ] non [X]

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui [ ] non [X]

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente — oui [ ] non [X]

Vendeur - Bailleur | **Date / Lieu** | **Acquéreur – Locataire**

VILLABÉ / 06/04/2022

©AVOVENTES.FR

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

• Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être annexé de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou du contrat réalisant ou constatant la vente de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis.

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière : en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2)
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
- la liste des terrains présentant une pollution
- la liste des risques à prendre en compte,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer

• L'arrêté préfectoral s'accompagne en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations

4. le zonage réglementaire de sismicité 2, 3, 4 ou 5 défini par décret

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département

• Les arrêtés sont mis à jour :

lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols

-lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; -lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque locataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, anticipés ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation aux catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis à vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné en application de l'article R. 125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter.

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols daté et visé par l'acquéreur ou le locataire pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

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

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

Cartes liées à l' Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement

ERP

Préfecture : Essonne
Adresse de l'immeuble : 2 Passage Agena 91100 VILLABÉ

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

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

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

Etabli le : 06/04/2022
Signature :

Vendeu

©AVOVENTES.FR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
DE L'ESSONNE**

Service Environnement

Bureau des Risques et des Nuisances

Arrêté préfectoral 2012 PREF/DCSIPC/SIDPC N° 86 du 29 août 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de VILLABE

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret du 23 décembre 2010 portant nomination d , préfet hors cadre, en qualité de Préfet de l'Essonne ;

Vu l'arrêté préfectoral 2012 PREF/DCSIP/SIDPC n° 61 du 29 août 2012 fixant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

Vu l'arrêté interpréfectoral 2012-DDT-SE n° 280 du 18 juin 2012 approuvant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Essonne dans les départements du Loiret, de Seine et Marne et de l'Essonne ;

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

Sur proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRÊTE

Article 1
La commune de Villabé est exposée :
- aux risques naturels d'inondation par débordement de la rivière Essonne.

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

Article 2
Les documents de référence relatifs aux risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée sont :
- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la rivière Essonne, approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE n°280.

Article 3
Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Villabé et de la préfecture de l'Essonne.

Article 4
Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 5
Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Villabé et au président de la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Villabé et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne : www.essonne.gouv.fr/IAL .
Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Article 6
Le Préfet de l'Essonne et le maire de Villabé sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Évry,
Le Préfet,

©AVOVENTES.FR

Cartes liées à l' Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement

ERP

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'ESSONNE

Commune de VILLABE

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L.125-5 du code de l'Environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2012 PREF/DCSIPC/SIDPC n° 86 du 29/08/2012

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

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

Approuvé en date du 18/06/2012 Aléa Inondation par l'Essonne

Les documents de référence sont :

PPRi de la Vallée de l'Essonne consultation en mairie et en préfecture ☒

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

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

Les documents de référence sont :

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

en application de l'article R.563-4 du code de l'environnement relatif à la prévention du risque sismique

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

5. Description succincte de l'intensité du risque

Aléa Inondation par l'Essonne d'intensité Faible ☒ Moyenne ☒ Forte ☒ Très forte ☐

Observation

Pieces jointes

6. Cartographie

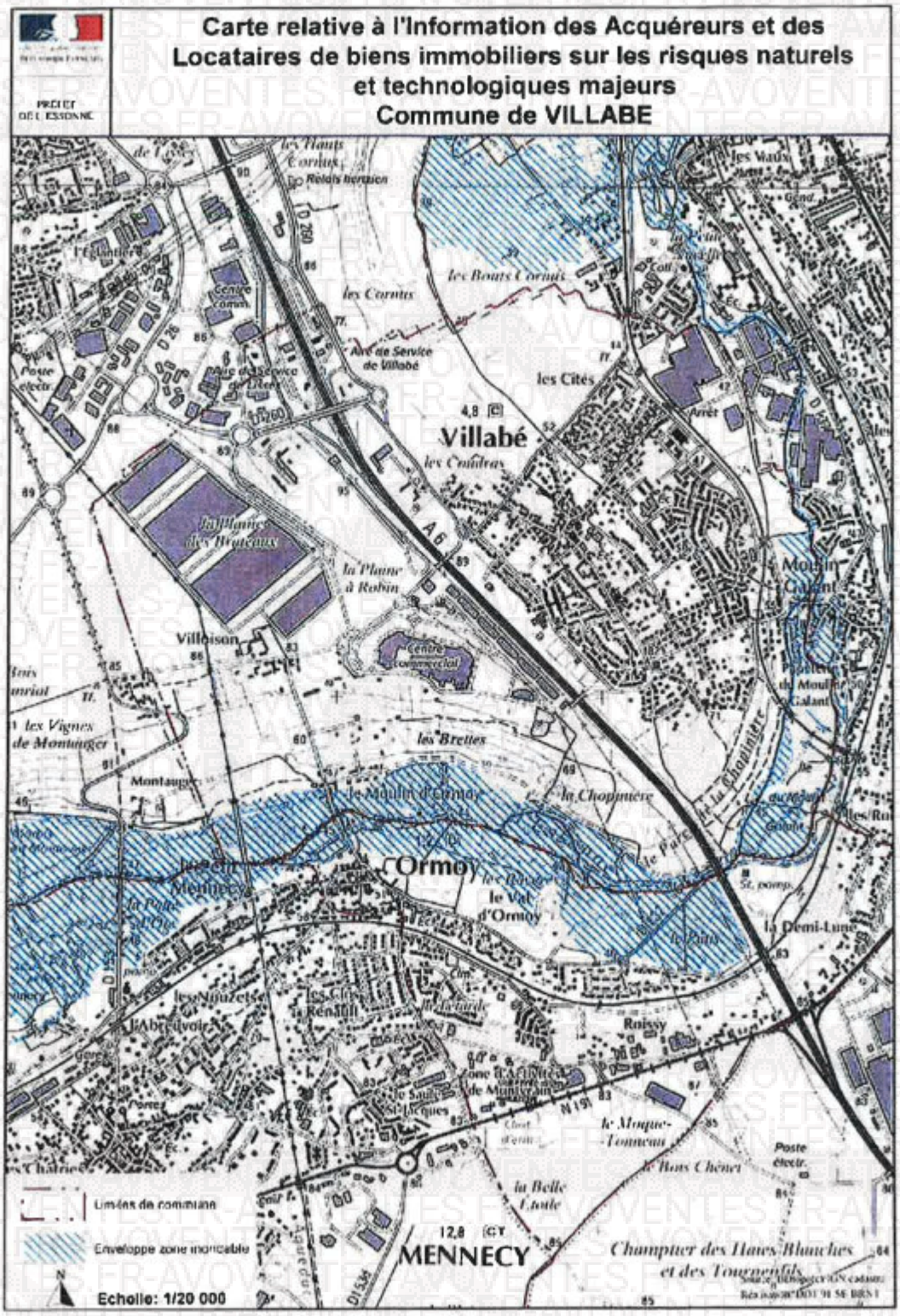
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques en cours

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondation de l'Essonne (1 format A4)

Date d'élaboration de la présente fiche : le 01/09/2012

ial-villabe-arrete-prefectoral-du-29-aout-2012_3

AVOVENTES.FR



ial-villabe-arrete-prefectoral-du-29-aout-2012_4

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier R.22
Date de la recherche : 06/0 ,___

©AVOVENTES.FR

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

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

n° du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
2 Passage Agena	91100	VILLABÉ

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** — oui non X

révisé ☐ **approuvé** ☐ **date** ☐

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — oui non X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** — oui non X

révisé ☐ **approuvé** ☐ **date** ☐

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A[1] ☐ forte — zone B[2] ☐ forte — zone C[3] ☐ modéré — zone D[4] ☐

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

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

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

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

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

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

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

Vendeur - Bailleur — **Lieu / Date** — **Acquéreur - Locataire**

VILLABÉ / 06/04/2022

©AVOVENTES.FR

'mation sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus.consultez le site internet du ministère de la transition écologique et solidaire
https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **R.22.3(** latif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 Passage Agena 91100 VILLABÉ.

Je soussigné nostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** atteste sur l'honneur êt le l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

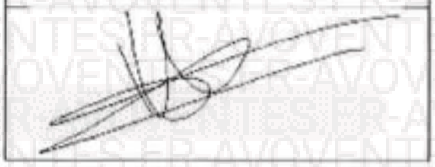
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité		Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Amiante		Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Plomb		Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Termites		Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
DPE		Bureau Veritas	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)
Gaz		Bureau Veritas	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **VILLABÉ**, le **05/04/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigr ©AVOVENTES.FR nnicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** atteste sur l'honneur é au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

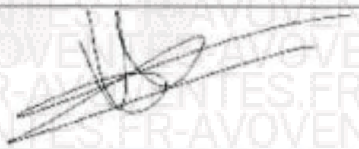
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité		Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Amiante		Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Plomb		Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
Termites		Bureau Veritas	2875356	24/10/2028
DPE		Bureau Veritas	2875356	14/12/2028
Gaz		Bureau Veritas	2875356	14/12/2028

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **EVRY**, le **03/01/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

©AVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L.271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

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

Date : 05/10/2021 Numéro de certificat : 12181027

©AVOVENTES.FR

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

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

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

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°5-0057
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

MMA ENTREPRISE

FIDI

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

DIMM DIAGNOSTIC IMMO
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES
91080 COURCOURONNES

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

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

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

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SARL SUBERVIE ASSURANCES
30, COURS MARECHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 95 75
Email : subervie.assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

F0666

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE À COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 652 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 368 EUROS / RCS LE MANS 440 048 882
SIÈGES SOCIAUX : 14 BOULEVARD MARECHAL ET ALEXANDRE OYON – 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES