

102589501
AT/AF/KBE
Compte n° : 105432

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE TRENTE MARS**

A PARIS (2^{ème} arrondissement), 1-3 rue Lulli, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Axelle TESTUT, Notaire membre de la Société « Prud'homme & Baum », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (2^{ème} arrondissement), 1-3 rue Lulli,

Avec la participation de :

- Maître Anne BECHU, Notaire membre de la société dénommée « Rochelois Notaires », titulaire d'un office notarial à PARIS (75017), 22 rue Bayen, assistant la société Bpifrance,
- Et Maître Astrid LEROUX, notaire membre de la société dénommée « Kleber Notaires », titulaire d'un office notarial à PARIS (75016), 16 avenue Kléber, assistant la SCI FONCIERE ESLD BRUNOY.

A reçu en la forme authentique le présent acte de crédit-bail immobilier à la requête de :

ARTICLE 1. IDENTIFICATION DES PARTIES ET TERMINOLOGIE

Article 1.1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1.1 Crédit-Bailleur

1°) La Société dénommée **ARKEA CREDIT BAIL**, Société par Actions Simplifiée, ayant son siège social à SAINT GREGOIRE (Ille et Vilaine), 3 rue d'Alphasis, identifiée au SIREN sous le numéro 384 288 684 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES,

Agréée en qualité de Société de Financement en vue d'effectuer des opérations de Crédit-bail immobilier et mobilier, suivant décision de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution en date du 5 mai 2014.

Représentée par :

Madame Lauriane THEBAULT, Responsable juridique Pôle Immobilier de la société ARKEA CREDIT BAIL, domiciliée professionnellement à SAINT-GREGOIRE (35760), 3 avenue d'Alphasis,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Luc BRUNAT aux termes d'une délégation de pouvoirs qu'il lui a consentie aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas BAUM, Notaire à PARIS, le 13 janvier 2021.

Ledit Monsieur BRUNAT ayant agi en sa qualité de Président de la société et Président du Directoire, fonction à laquelle il a été nommé en vertu d'une délibération du Conseil de Surveillance de la Société en date du 19 octobre 2020 dont une copie certifiée conforme a été déposée aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas BAUM, Notaire susnommé, le 13 janvier 2021 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts.

2°) La société dénommée **Bpifrance**, Société anonyme à conseil d'administration, ayant son siège MAISONS-ALFORT (Val-de-Marne), 27-31 avenue du Général Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 320 252 489 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRÉTEIL,

Représentée par :

Madame Lauriane THEBAULT, Responsable juridique Pôle Immobilier de la société ARKEA CREDIT BAIL, domiciliée professionnellement à SAINT-GREGOIRE (35760), 3 avenue d'Alphasis,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Laurent ALAMEDA, aux termes d'une procuration en date à MARSEILLE du 28 mars 2022 demeurée ci-annexée.

Dans laquelle procuration, Monsieur Laurent ALAMEDA, a lui-même agi en sa qualité de Responsable de Service Mise en Place Immobilier Energie Environnement, domicilié à MAISONS-ALFORT (94710) 27 - 31 Avenue du Général Leclerc,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Monsieur Philippe BOURDIER, aux termes d'un acte sous seings privés en date à MAISONS ALFORT du 1er juin 2019, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Anne BECHU, Notaire Associé à PARIS, le 23 septembre 2019.

Dans laquelle procuration Monsieur Philippe BOURDIER, domicilié à MAISONS-ALFORT (94700) 27 - 31 Avenue du Général Leclerc, Directeur de la Gestion des Opérations du Réseau Sud de ladite société, a lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Madame Véronique VEDRINE, Directeur du Réseau Sud de ladite Société, domiciliée à MAISONS-ALFORT (94700) 27 - 31 Avenue du Général Leclerc, aux termes d'un acte sous seings privés en date du 1er janvier 2018 dont l'original a été déposé au rang des Minutes de Maître Anne BECHU, notaire sus-nommée, le 20 février 2018.

Madame Véronique VEDRINE ayant elle-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Monsieur Nicolas DUFOURCQ aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas BAUM, Notaire Associé à PARIS, le 23 avril 2014,

Monsieur Nicolas DUFOURCQ ayant lui-même agi en sa qualité de Président Directeur Général de Bpifrance (alors dénommée Bpifrance Financement), fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 12 juillet 2013, dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée à l'acte de Maître Nicolas BAUM sus-visé du 23 avril 2014.

Etant ici précisé que suivant délibération du Conseil d'Administration du 14 mai 2018, Monsieur Nicolas DUFOURCQ a été confirmé dans les fonctions de Directeur Général qu'il occupait précédemment, et Monsieur Joël DARNAUD a été nommé Président du Conseil d'Administration en remplacement de Monsieur Nicolas DUFOURCQ suivant délibération du Conseil d'Administration du 26 septembre 2018.

(ANNEXE 1. Pouvoirs de la société Bpifrance)

Lesdites sociétés agissant conjointement :

- La Société **ARKEA CREDIT BAIL** à concurrence de 50 %, Chef de File,
- La Société **Bpifrance** à concurrence de 50 %.

Les Sociétés **ARKEA CREDIT BAIL** et **Bpifrance** et leurs représentants, ci-après dénommés dans le corps du présent acte le « Crédit-Bailleur ».

1.1.2 Crédit-Preneur

La Société dénommée **SCI FONCIERE ESLD BRUNOY**, Société Civile Immobilière, ayant son siège social à ANTIBES (06600), 1185 Chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au SIREN sous le numéro 890.265.697 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES.

Représentée par :

Monsieur Fabrice JOURNEL, domicilié professionnellement au siège de ladite société,

Agissant en sa qualité de Président de la Société dénommée **SAS LES PINS**, Société par actions simplifiée au capital de 100.000,00 EUR, dont le siège social est situé à ANTIBES (06600), 1185 chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au SIREN sous le numéro 073.802.852 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES, fonction à laquelle il a été nommé en vertu d'une décision de l'associé unique en date du 9 mai 2012.

Ladite société **SAS LES PINS** elle-même prise en sa qualité de Gérant de la société **SCI FONCIERE ESLD BRUNOY**, fonction à laquelle elle a été nommée en vertu d'une décision collective des associés en date du 21 septembre 2020.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes, avec faculté de substituer, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés de ladite société en date du 21 mars 2022.

Une copie de l'intégralité des documents susvisés est demeurée ci-annexée aux présentes.

(ANNEXE 2. Pouvoirs du Crédit-Preneur)

La société **SCI FONCIERE ESLD BRUNOY** et son représentant, ci-après dénommés indifféremment dans le corps du présent acte le « Crédit-Preneur ».

1.1.3 Intervenant

La Société dénommée **SAS LES PINS**, Société par actions simplifiée, ayant son siège social à ANTIBES (06600), 1185 Chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au SIREN sous le numéro 073 802 852 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES.

Représentée par :

Monsieur Fabrice JOURNEL, domicilié professionnellement au siège de ladite Société,

Agissant en sa qualité de Président de cette dernière, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée pour une durée indéterminée, non révoqué à ce jour ainsi déclaré, aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 9 mai 2012, dont une copie certifiée conforme à l'original du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes,

Et comme étant spécialement habilité à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération de l'associé unique de ladite société en date du 22 mars 2022, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

(ANNEXE 3. Pouvoirs de la société SAS LES PINS)

Ladite société agissant aux présentes en qualité d'associé et de caution.

La société **SAS LES PINS**, et son représentant, ci-après dénommés indifféremment dans le corps du présent acte « Caution » et/ou « l'Associé » et/ou « l'Intervenant ».

Article 1.2. TERMINOLOGIE – INTERPRETATION

1.2.1 Terminologie

« Achèvement » : vise, par extension par rapport aux dispositions de l'article R261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'état de l'immeuble lors de la réalisation complète de l'intégralité des travaux résultant du projet de construction, de toute éventuelle notice descriptive et des plans, le tout en conformité d'une part avec le permis de construire, la réglementation des services de sécurité et organismes de contrôle, et d'autre part, avec les règles de l'art, normes et DTU en vigueur, l'Immeuble étant alors en état de fonctionnement, raccordé aux différents réseaux, bénéficiant de toute accessibilité

« Acte de Vente » désigne l'acte d'acquisition de l'Immeuble par le Crédit-Bailleur.

« Annexe » vise tous documents annexés aux présentes; l'ensemble des Annexes forme un tout indissociable avec le crédit-bail lui-même ; elles acquièrent le même caractère d'authenticité que si elles avaient intégralement figuré dans le corps du présent contrat de crédit-bail ;

« Associé » désigne la société **SAS LES PINS**, plus amplement désignée ci-dessus ;

« Bien » ou « Biens » ou « Immeuble » désigne le bien ou les biens et droits de nature immobilière objet des présentes ;

« Caution » désigne la société **SAS LES PINS**, plus amplement désignée ci-dessus ;

« CMS » « n » ans (Constant Maturity swap) est le fixing quotidien des taux de swap à « n » ans réalisé par l'ISDA (International Swaps and Derivatives Association) à 11 heures à FRANCFORT. Le CMS est publié sur la page REUTERS EURSFIXA.

« Crédit-Bailleur » désigne les sociétés de crédit-bail ARKEA CREDIT BAIL et Bpifrance, représentées ainsi qu'il est indiqué ci-dessus. En cas de pluralité, elles contractent les obligations mises à leur charge conjointement et indivisément entre elles ;

« Crédit-Preneur » désigne le preneur à crédit-bail dénommé **SCI FONCIERE ESLD BRUNOY**, représenté ainsi qu'il est indiqué ci-dessus ;

« Date de Signature » désigne ce jour, date de signature des présentes :

« €STR ou ESTR » (Euro Short Term Rate) désigne le taux des opérations interbancaires au jour le jour, exprimé en taux annuel, et publié par la Banque Centrale Européenne (BCE), dont le code ISIN (International Securities Identification Numbers) est le EU000A2X2A25.

En cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication ou la méthodologie de calcul, le taux issu de cette modification s'appliquera de plein droit.

Dans le cas où l'ESTR ainsi déterminé serait inférieur à zéro (0), il sera réputé être égal à zéro (0).

« EURIBOR » désigne, pour toute période à laquelle ce taux s'applique conformément au présentes, le taux de référence "Euro Inter-Bank Offered Rate" établi sous l'égide de la Fédération des Banques Européennes et publié aux environs de 11 heures (heure de Bruxelles) le deuxième Jour Ouvré précédant le premier jour de ladite période sur la page Reuters EURIBOR (ou toute autre page qui viendrait à s'y substituer), pour une durée similaire à celle applicable à ladite période ;

« Immeuble » : désigne l'immeuble objet du présent crédit-bail ;

« Intervenant » : désigne la société **SAS LES PINS** ci-dessus plus amplement dénommée ;

« Jours » : le nombre de jours se réfère toujours aux jours calendaires, sauf exceptions spécialement stipulées ; étant précisé que si le dernier jour calendaire se trouve un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, le délai fixé sera reporté au jour calendaire suivant ;

« Loyer » est utilisé ici pour la commodité du langage et doit être assimilé à une redevance financière couvrant l'amortissement et la rémunération de l'investissement ;

« Parties » : désigne ensemble le Crédit-Bailleur, le Crédit-Preneur et l'Intervenant aux présentes ;

« Sous-locataire(s) » ou « Occupant(s) » : désigne le ou les occupants éventuels de l'immeuble, titulaire d'un bail, sans égard à leur nombre ;

« TEC 10 » désigne l'indice quotidien des rendements des emprunts d'État à long terme correspondant au taux de rendement actuariel d'une obligation du Trésor fictive dont la durée serait de 10 ans. Il est calculé par interpolation linéaire entre les taux de rendement actuariel des deux OAT encadrant le plus près la maturité théorique de 10 ans. Il est publié par Ixis-CIB ;

« TMM » désigne le Taux Moyen mensuel du taux des opérations entre banques sur le marché Monétaire pour l'argent au jour le jour calculé sur la référence TEMPE (Taux Moyen Pondéré en Euros).

1.2.2 Interprétation

D'un commun accord entre les Parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans tout éventuel avant contrat et dans tout autre document quelconque régularisés entre elles dès avant ce jour, en vue des présentes.

Aucune des Parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant aux présentes.

Par ailleurs, il est ici expressément convenu entre les Parties qu'en cas de contradiction entre plusieurs clauses du Crédit-bail, lesdites clauses incompatibles ne seront pas anéanties et il conviendra d'en extraire leur effet utile.

Cette convention expressément acceptée par chacune des Parties, constitue pour elles, une condition essentielle et déterminante du présent acte.

LESQUELS, ès-qualités, préalablement au contrat de crédit-bail objet des présentes, ont exposé ce qui suit:

Article 1.3. EXPOSE - DECLARATIONS PRELIMINAIRES

1.3.1 Exposé

Le Crédit-Preneur désirant disposer de locaux à usage professionnel a demandé au Crédit-Bailleur de financer cette opération par voie de Crédit-Bail Immobilier dans le cadre des dispositions des articles L 313-7 à L 313-10 du Code Monétaire et Financier et des textes subséquents.

Cette opération comporte :

- l'achat de l'Immeuble par le Crédit-Bailleur, ou la constitution d'un droit réel au profit de celui-ci ;
- le cas échéant, la construction des locaux ou la réalisation de travaux d'aménagements selon le programme défini par le Crédit-Preneur ;
- et la location de l'Immeuble au Crédit-Preneur.

Elle est assortie d'une promesse de vente dudit Immeuble au bénéfice du Crédit-Preneur ; elle est acceptée par le Crédit-Bailleur en considération notamment :

- de la personne du Crédit-Preneur et de la géographie de son capital ;
- des garanties que ce dernier s'est engagé à fournir ;
- ainsi que de la personnalité des intervenants aux présentes.

Le Crédit-Bailleur et le Crédit-Preneur déclarent que dans leur commune intention, cette opération constitue un tout indivisible notamment dans ses aspects juridiques et financiers.

Ainsi, l'importance des obligations mises à la charge du Crédit-Preneur se justifie :

- (i) D'une part, par le rôle purement financier du Crédit-Bailleur dont la rémunération est limitée à ce qui est indiqué aux présentes ;
- (ii) D'autre part, par la conservation par le Crédit-Preneur des risques et avantages liés à la propriété de l'Immeuble et notamment des éventuels gains et pertes en résultant ;

Le Crédit-Preneur déclare et reconnaît avoir procédé à sa satisfaction, tant par lui-même qu'avec l'accompagnement de tous ses conseils, à :

(i) l'étude des différents éléments lui permettant d'apprécier la situation juridique, technique, fiscale, environnementale, administrative et financière de la présente opération.

(ii) La mise au point, la négociation avec le Crédit-Bailleur, par l'intermédiaire de leurs notaires, du présent contrat, qui a fait l'objet de plusieurs projets négociés de gré à gré.

Les discussions entre les Parties qui en ont résulté ont abouti à la signature du présent contrat.

1.3.2 Déclarations préliminaires

1.3.2.1 Transfert des risques au Crédit-Preneur

Le Crédit-Preneur, qui a pris l'initiative de l'investissement portant sur l'Immeuble désigné aux conditions particulières, dont il a défini ou accepté l'ensemble des caractéristiques techniques, dont il aura la jouissance, et dont il deviendra propriétaire s'il le désire, reconnaît que le rôle du Crédit-Bailleur se limite dans cette opération à assurer dans les conditions ci-après convenues, le financement en crédit-bail immobilier de cet investissement.

Dans ces conditions, et bien que la propriété de l'Immeuble soit juridiquement dévolue au Crédit-Bailleur pour la durée du financement, il est apparu légitime que le Crédit-Preneur assume l'ensemble des risques et obligations quels qu'ils soient, même résultant de la force majeure, qui incomberaient selon le droit commun au constructeur ou au propriétaire des biens.

En aucun cas, le Crédit-Bailleur ne pourra être recherché ou inquiété à quelque titre que ce soit en ce qui concerne le respect de l'ensemble des dispositions et obligations résultant des textes actuellement en vigueur et de tous textes subséquents relatifs tant à l'Immeuble qu'à l'activité qui y sera exercée, le Crédit-Preneur faisant son affaire personnelle de toute responsabilité à cet égard.

C'est sous le bénéfice de cette déclaration préliminaire, à laquelle il conviendra de se référer pour justifier en tant que de besoin la répartition des charges, risques et obligations entre les parties, et pour rechercher leur intention commune, qu'est passée la présente convention.

1.3.2.2 Imprévisibilité

Le Notaire soussigné informe les Parties des dispositions de l'Article 1195 créé par l'Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 ci-après littéralement reproduites :

« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »

1.3.2.2.1 Principe général

Les Parties reconnaissent avoir été expressément informées par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 1195 du Code civil sus-visé.

En conséquence et par principe, les Parties déclarent expressément et réciproquement accepter d'assumer le risque découlant de tout changement de circonstances imprévisible rendant l'exécution du crédit-bail excessivement onéreuse et renoncent à demander une renégociation du présent contrat.

1.3.2.2.2 Application du principe

Par changement de circonstances imprévisible rendant l'exécution du crédit-bail excessivement onéreuse, et sous réserve des dispositions spéciales prévues aux termes du présent contrat de crédit-bail, les Parties entendent notamment :

(i) Concernant le Crédit-Bailleur :

- le refinancement de sa participation dans la présente opération,
- le droit de propriété de l'Immeuble et son transfert de jouissance au Crédit-Preneur.

(ii) Concernant le Crédit-Preneur :

- la mise aux normes en matière de construction, d'urbanisme, d'environnement, d'hygiène et de sécurité touchant tant l'Immeuble que l'activité y exercée,
- la situation locative de l'Immeuble existante ou future, et
- plus généralement tous les risques spécialement acceptés aux termes des présentes.

C'est sous le bénéfice de ces déclarations préliminaires, auxquelles il conviendra de se référer pour justifier en tant que de besoin la répartition des charges, risques et obligations entre les Parties, et pour rechercher leur intention commune, qu'est passée la présente convention.

CELA EXPOSE, il est passé aux conventions, objet des présentes.

ARTICLE 2. CONVENTIONS PRELIMINAIRES

EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS ET MANDAT DE CONSTRUCTION CONFERE AU CREDIT-PRENEUR

A raison de l'initiative du Crédit-Preneur qui a fait le choix et décidé du programme de construction de l'Immeuble objet du présent contrat de crédit-bail, et pour tenir compte du fait qu'il a seul décidé des caractéristiques et des modalités de sa réalisation, le Crédit-Preneur déclare expressément qu'il prend l'entière responsabilité de la conception, de l'exécution et du prix des constructions à édifier sur le terrain qu'il a lui-même choisi.

En conséquence le Crédit-Bailleur consent par les présentes au Crédit-Preneur qui l'accepte un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée dont l'objet est de mener à bonne fin la construction de l'Immeuble désigné aux conditions particulières. Le Crédit-Preneur ne pourra se substituer un tiers dans l'exécution de ce mandat.

Toutefois, le Maître d'Ouvrage/Crédit-Bailleur autorise, d'ores et déjà, le Maître d'Ouvrage Délégué à déléguer sa mission à la société dénommée CLEPSYDRE, Société par actions simplifiée dont le siège est à ANTIBES (06160), 1185 chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au SIREN sous le numéro 800 640 765 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANTIBES, selon les charges et conditions telles que convenues aux termes de la présente délégation de maîtrise d'ouvrage

Article 2.1. DISPOSITIONS GENERALES

Compte tenu du caractère particulier des opérations de crédit-bail immobilier, et, du fait que l'intervention du Crédit-Bailleur a été demandée par le Crédit-Preneur sur un programme immobilier défini par lui, pour satisfaire ses propres besoins, il est expressément convenu entre les parties :

- Que le Crédit-Preneur est seul chargé de mener à bien l'ensemble de l'opération de construction en conformité avec le programme dont il est l'initiateur ;
- Que le Crédit-Preneur décharge entièrement le Crédit-Bailleur de toute responsabilité du fait de la conception, de la direction, de la réalisation, de la surveillance et de la réception des constructions dont s'agit et renonce même, dans les cas visés par les articles 1998 et 2000 du Code civil, à tous recours contre le Crédit-Bailleur, notamment pour vices apparents ou cachés qui affecteraient les constructions édifiées ou même le sol ou le sous-sol du terrain, pour erreur ou insuffisance dans les formalités administratives, pour retards, malfaçons, dépassement de prix, contestations avec les entrepreneurs, architectes et maître d'œuvre, incidents ou accidents de chantier, faillite d'une ou plusieurs des entreprises œuvrant à la construction, changement d'entreprise pour quelque motif que ce soit, responsabilité civile ou pour toute autre cause. En outre, le Crédit-Preneur devra décharger et indemniser totalement le Crédit-Bailleur des conséquences de tous recours ou actions qui seraient engagés directement contre ce dernier à l'occasion du programme de construction sus-visé ;
- Que le Crédit-Preneur prend à sa charge exclusive tous les risques qui incombent au propriétaire de construction en voie d'édification, et notamment le risque de perte, même pour cas fortuit ou de force majeure. Le Crédit-Preneur a donc l'obligation d'assumer seul toutes les conséquences de la survenance de l'un quelconque de ces risques ;

- Que le Crédit-Preneur s'oblige à respecter et se conformer à l'ensemble des règles de droit public, notamment aux lois, décrets, règlements administratifs, de police et des règles de droit privé notamment servitudes et stipulations de tout cahier des charges, applicables à l'Immeuble ; étant ici précisé que le Crédit-Preneur sera seul responsable de toute infraction à ces règles et en supportera seul les conséquences et sanctions ;
- Que les constructions seront, de plein droit, la propriété du Crédit-Bailleur au fur et mesure de leur édification, sans que le Crédit-Preneur puisse réclamer quelque rémunération ou indemnité que ce soit ;
- Que le Crédit-Preneur ne pourra, en aucun cas se prévaloir de tout dépassement ou défaut, qu'elle qu'en soit la cause, pour être déchargé de son obligation de livrer achevés au Crédit-Bailleur les ouvrages faisant l'objet des présentes ;
- Que le Crédit-Preneur procédera à tous appels d'offres et communiquera au Crédit-Bailleur le nom des entreprises retenues, après s'être assuré qu'elles possèdent les qualifications professionnelles appropriées et qu'elles sont dans une situation régulière au regard de leurs obligations fiscales et sociales et qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure visée par les articles L 620-1 à L 640-6 du Code de Commerce ;
- Que le Crédit-Preneur devra vérifier que tous les intervenants au titre du chantier sont à jour de leurs obligations en matière d'assurances de responsabilité ;
- Que le Crédit-Preneur signera avec les entreprises retenues tous marchés ;
- Que le Crédit-Preneur acceptera chaque sous-traitant éventuel et agréera les conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance en exigeant du contractant général ou de l'entrepreneur principal, la présentation de la caution personnelle et solidaire garantissant le paiement desdites sommes dues par eux au sous-traitant si ce dernier ne bénéficie pas de la délégation de paiement, et fera respecter par les entreprises toutes les dispositions du Code du Travail, notamment celles concernant le travail dissimulé et les dispositions de la Loi 75-1334 du 31 décembre 1975 à l'égard des sous-traitants ;
- Que le Crédit-Preneur s'engage à obtenir toutes les autorisations administratives exigibles pour l'utilisation du terrain et pour la construction envisagée, et à les faire, si besoin est, transférer au nom du Crédit-Bailleur, précision étant ici faite que le Crédit-Preneur donne d'ores et déjà au Crédit-Bailleur tous pouvoirs irrévocables à l'effet de procéder au transfert du permis de construire afférent au programme de travaux; à s'assurer que toutes les formalités nécessaires à cet égard ont bien été accomplies, en outre à en justifier au Crédit-Bailleur par la remise de tous documents et ceci, avant le remboursement de tous paiements déjà effectués par le Crédit-Preneur ou la signature par le Crédit-Bailleur de tout engagement découlant du présent contrat ;
- Que le Crédit-Preneur s'oblige à intervenir à l'acte d'acquisition du terrain et/ou du bien immobilier ou à tout autre acte conférant au Crédit-Bailleur un droit réel immobilier, pour prendre l'engagement de respecter les conditions dudit contrat, qu'il s'agisse tant de prescriptions administratives ou particulières que des obligations résultant des cahiers des charges généraux ou spéciaux, conventions, etc., et ceci tant pendant la période de construction que jusqu'à la fin du Crédit-Bail ;
- Que le Crédit-Preneur s'oblige à prendre à sa charge exclusive tous les risques afférents à la nature et à l'acquisition ou à la prise à bail du terrain, ainsi que les risques du fait de/ou supportés par la construction (même pour cas fortuit ou force majeure) normalement assumés par le maître d'ouvrage, et ceci par dérogation à toutes dispositions légales contraires ;
- Que le Crédit-Preneur s'oblige à ne pas faire modifier les plans, les descriptifs et caractéristiques de l'Immeuble sauf accord du Crédit-bailleur.

Article 2.2. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS

Le Crédit-Preneur s'engage à communiquer au Crédit-Bailleur, tous les documents et renseignements concernant l'opération de construction, et notamment :

2.2.1 Pièces afférentes aux autorisations administratives

- toutes autorisations qui pourraient être nécessaires en vertu de la réglementation en matière d'équipement commercial ou d'installation classée, et attestations de non-recours ;
- copies des documents délivrés par les organismes administratifs, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'hygiène ;
- copie de la demande de permis de démolir et des plans annexés ;
- permis de démolir et attestations de non recours et de non retrait ;
- copie de la demande de permis de construire et des plans annexés ;
- permis de construire et attestations de non recours et de non retrait ;
- copie de la déclaration d'ouverture de chantier ;
- copie de la déclaration d'achèvement des travaux ;
- attestation de non contestation de la conformité des travaux.

2.2.2 Conventions d'honoraires

- rapports d'étude de faisabilité géotechnique ;
- convention de mission complète de l'architecte, ou du Maître d'œuvre, ou du Bureau d'études ;
- attestation d'assurances responsabilité civile professionnelle en cours de validité de l'architecte, ou du Maître d'œuvre, ou du Bureau d'études ;
- contrat ou document définissant la mission conférée au coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé (loi du 31 décembre 1993) ;
- attestation de compétence et attestation d'assurances responsabilité civile professionnelle en cours de validité dudit coordonnateur ;
- dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé à l'article L 4532-16 du Code du Travail ;
- convention de contrôle technique ;
- rapport préliminaire du contrôleur technique ;
- copie des rapports de chantier du contrôleur technique agréé ;
- rapport final du contrôleur technique ;

2.2.3 Pièces afférentes au chantier

- devis descriptif complet des constructions prévues et plans d'exécution ;
- cahier des clauses techniques administratives (C.C.A.P.) et cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P.) ;
- marchés devant être signés par le Crédit-Preneur en sa qualité de maître d'ouvrage délégué et visés par le maître d'œuvre ;
- attestations justifiant de la souscription, par l'ensemble des intervenants au titre de la construction, des assurances de responsabilité professionnelle décennale, et de responsabilité civile en cours de validité ;

- certificat de qualification professionnelle en cours de validité : QUALIBAT, QUALIFELEC...
- factures et mémoires des entreprises libellées au nom du Crédit-Bailleur, revêtues du "bon à payer" du Crédit-Preneur et du visa du maître d'œuvre ;
- calendrier prévisionnel des travaux et des paiements ;
- copie des comptes rendus de chantier ;
- avis de tout incident notable ou arrêt des travaux ;
- procès-verbaux de réception des travaux et, le cas échéant, de levée des réserves ;
- consignes et modalités d'entretien des différentes parties de l'ouvrage qu'il devra obtenir du maître d'œuvre ou des entreprises intervenant dans la construction ;
- arrêté définitif des comptes incluant les honoraires techniques ;
- Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE).

Ces documents ou renseignements seront communiqués au Crédit-Bailleur dès qu'ils seront établis ou notifiés au Crédit-Preneur ou qu'ils seront connus de ce dernier.

Article 2.3. NOMINATION D'UN COORDONNATEUR

Le Crédit-Preneur déclare avoir nommé un coordonnateur en matière de santé et de sécurité conformément aux dispositions de l'article L 4532-3 et suivants du Code du Travail et s'oblige à en justifier au Crédit-Bailleur par la production dudit contrat passé avec un coordonnateur agréé.

Le Crédit-Preneur ne pourra ni annuler ni modifier ledit contrat sans l'accord préalable du Crédit-Bailleur.

Les honoraires du coordonnateur seront pris en charge par le Crédit-Bailleur dans la limite de l'investissement autorisé.

Article 2.4. CONTROLE TECHNIQUE

Le Crédit-Preneur déclare avoir souscrit un contrat de contrôle technique de type LP, auprès d'un organisme agréé par les Compagnies d'Assurances préalablement aux présentes et s'oblige à en justifier au Crédit-Bailleur par la production dudit contrat . En présence de bâtiments existants, le Crédit-Preneur s'oblige à souscrire un contrat de contrôle technique de type LE.

Il s'oblige par ailleurs à souscrire toute autre mission rendue nécessaire par la nature des bâtiments en cause.

Le Crédit-Preneur ne pourra ni annuler ni modifier ledit contrat sans l'accord préalable du Crédit-Bailleur.

Les honoraires du contrôleur technique seront pris en charge par le Crédit-Bailleur dans la limite de l'investissement autorisé.

Article 2.5. ASSURANCES PENDANT LA CONSTRUCTION

Le Crédit-Bailleur souscrira par l'intermédiaire de son assureur-conseil :

(i) Une police "Dommages-Ouvrage" pour son compte en qualité de propriétaire et de maître d'ouvrage et pour celui des propriétaires successifs de l'immeuble, répondant aux prescriptions de l'article L. 242-1 du code des Assurances garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages pouvant survenir à l'immeuble du fait des travaux, sans franchise. Cette police sera si besoin étendue aux existants à concurrence d'un premier risque compatible avec la nature et le montant des travaux ;

(ii) Une police "Constructeurs Non Réalisateurs" pour la garantie relevant des articles L. 241-2 du Code des Assurances au profit du maître de l'ouvrage et du maître de l'ouvrage délégué ;

(iii) Une police "Tous Risques Chantier" pour son compte et celui de tous les intervenants y compris concepteurs et l'ensemble des sous-traitants de ceux-ci pour la garantie des dommages accidentels pouvant survenir pendant la période de travaux et pendant une période de maintenance de douze mois après réception. Cette police devra comprendre un premier risque aux existants compatibles avec la nature et le montant des travaux exécutés. ;

(iv) Eventuellement si les besoins du chantier le justifient :

- une police de "Responsabilité Civile Décennale" complémentaire, au profit de l'ensemble des intervenants destinée à porter leurs montants de garanties à concurrence du montant total des travaux. Dans ce cadre, chaque intervenant devra justifier au Crédit-Preneur d'être titulaire au titre de sa police de Responsabilité Civile Décennale, d'un premier risque exclusif de toute règle proportionnelle ;

- il est précisé de plus, que le maître d'ouvrage pourra, éventuellement procéder à la souscription d'une Police Unique de Chantier, aux lieu et place des garanties "Dommages-Ouvrage", "Constructeurs Non Réalisateurs", "Responsabilité Civile Décennale" au profit des intervenants et du maître d'ouvrage.

Le Crédit-Bailleur souscrira une garantie "Responsabilité Civile" pour la garantie des réclamations pouvant être formulées par des tiers lésés contre lui-même ou le Crédit-Preneur à la suite de dommages accidentels ayant pour origine les travaux, à concurrence de montants de garanties compatibles avec la nature des travaux exécutés et ce, au minimum pour la durée des travaux et l'année de maintenance.

2.5.1 Dispositions générales

Le Crédit-Preneur s'engage à fournir à l'assureur du Crédit-Bailleur tous les éléments et documents nécessaires à la souscription de ces polices, ainsi que :

(i) tous éléments tendant à modifier le risque en cours de chantier ;

(ii) le coût définitif des travaux y compris ceux qui seraient éventuellement financés directement par le Crédit-Preneur.

Le Crédit-Preneur s'engage à permettre à l'assureur d'effectuer à tout moment, tout contrôle du risque nécessaire à l'élaboration et au suivi des assurances et à lui fournir la date de fin de travaux ainsi que le montant définitif de ces derniers et leurs procès-verbaux de réception.

Le Crédit-Preneur supportera toutes les conséquences qui résulteraient du défaut d'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de l'insuffisance ou de l'inexactitude de ces déclarations.

Il est expressément convenu entre les parties que les renseignements fournis au Crédit-Bailleur et aux assureurs du Crédit-Bailleur par le Crédit-Preneur au titre des polices visées ci-dessus et destinés à leur établissement, le seront sous la seule responsabilité du Crédit-Preneur.

Le Crédit-Preneur reconnaît avoir pris connaissance des conditions des assurances susmentionnées dont un résumé lui a été remis par le Crédit-Bailleur dès avant ce jour.

L'absence d'une mission confiée à un bureau de contrôle agréé par les assureurs du Crédit-Bailleur, et/ou d'une mission de maîtrise d'œuvre complète (conception, surveillance et coordination) entraînera paiement d'une surprime.

2.5.2 Sinistres

En cas de sinistre, le Crédit-Preneur s'engage à en faire la déclaration dans les délais requis par la police, au Crédit-Bailleur et à son assureur et à fournir notamment, toutes pièces et documents nécessaires à sa bonne gestion et/ou exigés par l'assureur.

Les indemnités dues par les assureurs seront remises au Crédit-Bailleur qui les reversera sous déduction, le cas échéant, de tous impôts et taxes pouvant les grever, au Crédit-Preneur au fur et à mesure de la réparation ou de la reconstruction par lui des ouvrages sinistrés et sur justification de cette réparation ou reconstruction.

Dans l'hypothèse où les indemnités allouées seraient, pour quelque raison que ce soit, inférieures au coût effectif de la remise en état, le Crédit-Preneur supporterait la différence sans recours contre le Crédit-Bailleur.

Le Crédit-Preneur restera, en conséquence, tenu envers le Crédit-Bailleur de la différence éventuelle entre le coût de tout sinistre et le montant des indemnités réglées par la compagnie d'assurances.

2.5.3 Primes

Le paiement des primes sera effectué directement par le Crédit-Bailleur. Il est précisé que ce dernier répercutera le montant desdites primes auprès du Crédit-Preneur par une intégration dans l'assiette de l'investissement.

Le Crédit-Preneur s'engage à accepter toutes révisions des primes si elles devaient avoir lieu, soit par suite du jeu de clauses d'indexation, soit par suite d'ajustement des polices aux risques constitués.

Les compléments de prime, à défaut d'avoir été inclus dans l'investissement, seront refacturés au Crédit-Preneur.

Article 2.6. SURVEILLANCE ET DIRECTION DU CHANTIER

La date de commencement des travaux est fixée aux Conditions Particulières.

Le Crédit-Preneur devra vérifier que les entreprises, architectes, bureaux d'études s'acquittent régulièrement de leur mission.

Le Crédit-Preneur devra faire le nécessaire pour que la construction soit menée à bonne fin dans le délai prévu et en conformité avec les plans et devis.

Le Crédit-Bailleur pourra faire visiter, en présence du crédit-Preneur, le chantier par ses représentants, ou bureau d'études techniques.

Article 2.7. REGLEMENT DU MONTANT DES TRAVAUX

Le Crédit-Bailleur n'effectuera aucun décaissement au titre du financement des constructions avant :

- (i) qu'il ne se soit rendu propriétaire du terrain et de toutes constructions y édifiées ou titulaire d'un droit réel ;
- (ii) que le Crédit-Preneur ait satisfait à ses obligations au titre de la mise en place des assurances ;
- (iii) qu'il ne soit en possession du marché ou contrat correspondant à la demande de décaissement, accompagné de l'attestation justifiant que l'intervenant sur le chantier est à jour de ses obligations en matière d'assurance et de qualification professionnelle à la date de la déclaration d'ouverture du chantier.

Les factures ou notes d'honoraires qui lui seront présentées par le Crédit-Preneur, devront être revêtues du visa de l'architecte ou du bureau d'étude et du "bon à payer" du Crédit-Preneur.

Toutes les factures, situations et notes d'honoraires seront libellées au nom du Crédit-Bailleur.

Le Crédit-Bailleur ne sera tenu de financer que les travaux prévus aux devis descriptifs.

Les accords passés par le Crédit-Preneur avec les entrepreneurs devront prévoir que la retenue de garantie sera remplacée, conformément aux dispositions de l'article 2 de la Loi n°71-584 du 16 Juillet 1971, par la caution solidaire du banquier de l'entrepreneur. Les cautions établies au bénéfice du Crédit-Bailleur seront néanmoins, en accord avec le Crédit-Preneur, gérées par ce dernier qui en assurera la délivrance, prononcera toutes réserves et donnera toutes mainlevées.

A l'expiration d'une année à compter de la réception des travaux, le Crédit-Preneur devra préciser au Crédit-Bailleur s'il est possible de libérer les sommes correspondantes ou de donner mainlevée de la caution bancaire.

Après collationnement, le Crédit-Bailleur procédera au règlement comptant des mémoires, factures et notes d'honoraires qui lui auront été présentés dans les conditions fixées ci-dessus.

Tout paiement du Crédit-Preneur effectué directement aux entreprises, maître d'œuvre et autres intervenants à l'acte de construire, de même que l'acceptation par le Crédit-Preneur des effets de commerce qui lui seraient présentés par les entreprises, seront fait à ses risques et périls, sans recours possible contre le Crédit-Bailleur.

Au cas où le Crédit-Preneur aurait déjà réglé, antérieurement à la signature des présentes, certaines dépenses incombant au Crédit-Bailleur, ce dernier en effectuera le remboursement au Crédit-Preneur sur présentation d'une facture émanant du seul Crédit-Preneur accompagnée des factures acquittées et de la justification de leur paiement.

Règlement de la TVA

Le Crédit-Bailleur assurera également le règlement de la TVA et en demandera le remboursement au Trésor, selon les modalités légales sous réserve de l'assujettissement de la présente opération au régime de la TVA.

Article 2.8. DÉPASSEMENT DE L'INVESTISSEMENT

Le Crédit-Preneur prendra en charge, soit directement, soit par refacturation établie par le Crédit-Bailleur, tout dépassement du montant de l'investissement.

En tout état de cause, le Crédit-Preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir de quelque dépassement que ce soit, quelle qu'en soit la cause, pour être déchargé de son obligation de livrer achevé au Crédit-Bailleur l'Immeuble visé ci-après dans le délai convenu.

Article 2.9. RECEPTION DES TRAVAUX

Le Crédit-Preneur devra prévenir le Crédit-Bailleur au moins quinze jours à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la date et de l'heure prévues pour la réception des travaux à laquelle le Crédit-Bailleur assistera si bon lui semble.

Il est rappelé que la réception des travaux ne met pas fin au mandat conféré au Crédit-Preneur.

A l'initiative du Crédit-Preneur, il sera réalisé un procès-verbal de réception établi contradictoirement et signé par le Crédit-Preneur, le maître d'œuvre, et tous les intervenants à l'acte de construire. Pour le cas où des réserves auraient été formulées, il sera établi dans les mêmes conditions, un procès-verbal de levée desdites réserves.

En outre, le Crédit-Preneur devra remettre au Crédit-Bailleur le rapport de fin de mission du contrôleur technique. Dans l'hypothèse où ce rapport ferait état de réserve, le Crédit-Preneur devra communiquer au Crédit-Bailleur tout rapport complémentaire ou attestation du maître d'œuvre justifiant qu'elles sont devenues sans objet.

Article 2.10. DEFINITION DE L'ACHEVEMENT / FIN DES TRAVAUX

L'Achèvement devra intervenir au plus tard à la date fixée aux conditions particulières.

Au cas où, en raison de retard imprévus, l'Achèvement ne serait pas intervenu à la date indiquée, le Crédit-Bailleur pourrait accorder un délai supplémentaire. Cet accord devra être exprès.

Quinze jours avant la date d'exploitation, le Crédit-Preneur s'engage à indiquer au Crédit-Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'une part la date effective de mise en loyers qui en aucun cas ne pourra être rétroactive, et d'autre part le montant de l'investissement définitif, lequel ne pourra dépasser le montant maximum de financement autorisé par le Crédit-Bailleur, ni être en aucun cas inférieur aux sommes effectivement décaissées.

Aucune rétrocession de loyer, à quelque titre que ce soit ne pourra être demandée par le Crédit-Preneur, pour les loyers calculés sur l'assiette définitive ainsi déterminée.

L'Achèvement pourra également résulter de la constatation faite par l'expert du Crédit-Bailleur que les constructions sont effectivement achevées au sens des présentes, et ce, aux frais du Crédit-Preneur.

Article 2.11. DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX – ATTESTATION DE NON CONTESTATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX.

Le Crédit-Preneur devra déclarer à l'Administration compétente, dans les délais et formes prescrits par la réglementation en vigueur, l'achèvement de l'immeuble accompagné de l'attestation de conformité délivrée par le Maître d'œuvre. Il s'oblige à communiquer ces documents dans les meilleurs délais au Crédit-Bailleur.

A l'issue des délais visés à l'article R 462-6 du Code de l'urbanisme, le Crédit-Preneur s'oblige à obtenir l'attestation de non contestation de la conformité des travaux prévue à l'article R 462-10 du Code de l'Urbanisme et à en adresser un exemplaire original au Crédit-Bailleur, dans le mois de sa délivrance ou à justifier qu'il a effectué les démarches en vue de l'obtenir.

Le Crédit-Preneur informera immédiatement le Crédit-Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la contestation de conformité des travaux par l'autorité compétente.

Dans cette hypothèse et selon les prescriptions de l'Administration, le Crédit-Preneur devra :

- Soit effectuer toute démarche aux fins d'obtenir une autorisation administrative modificative et obtenir par suite l'attestation de non contestation de la conformité des travaux prévue à l'article R 462-10 du Code de l'Urbanisme,
- Soit exécuter, sous son entière responsabilité et à ses frais, risques et périls exclusifs, tous les travaux qui seraient exigés, sans recours contre le Crédit-Bailleur et obtenir par suite l'attestation de non contestation de la conformité des travaux prévue à l'article R 462-10 du Code de l'Urbanisme

Le Crédit-Bailleur se réserve la possibilité, à sa seule convenance, d'exécuter lui-même ou de faire exécuter aux lieu et place du Crédit-Preneur, les travaux nécessaires à la mise en conformité des travaux avec les autorisations administratives obtenues, sans que le Crédit-Preneur puisse prétendre avoir droit, soit à une indemnité pour trouble de jouissance, soit à une réduction de loyer pour diminution éventuelle des surfaces dont il a la jouissance. Dans cette éventualité, le Crédit-Preneur devra rembourser au Crédit-Bailleur, selon les modalités qui seront fixées par ce dernier, le coût des travaux, ainsi que tous frais, taxes et dépenses confondues, requis par la mise en conformité de l'immeuble loué.

Il est expressément stipulé qu'à défaut de l'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux susvisée dans le délai maximum de DOUZE (12) mois à compter de l'achèvement de l'Immeuble, tel que défini ci-dessus ; ou en cas de refus du Crédit-Preneur de respecter les prescriptions de l'Administration pour obtenir cette attestation, savoir : refus d'effectuer les démarches en vue de l'obtention d'une autorisation administrative modificative ou non-exécution par le Crédit-Preneur des travaux nécessaires à la mise en conformité, ou encore ; en cas de non remboursement de leur coût comme indiqué ci-dessus, le présent crédit-bail sera résilié de plein droit sans aucune formalité judiciaire si bon semble au Crédit-Bailleur, dans les conditions prévues à l'Article « Résiliation à la demande du Crédit-Bailleur ».

En outre, à défaut d'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux dans le délai susvisé de DOUZE (12) mois, le Crédit-Preneur sera redevable envers le Crédit-Bailleur d'une pénalité de retard annuelle égale à 0,5 % au montant du financement HT sans que cette pénalité puisse être inférieure à CINQ MILLE EUROS (5 000 EUR).

Cette somme sera perçue trimestriellement aux mêmes échéances que les loyers.

Article 2.12. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Le Crédit-Preneur s'oblige à faire établir par le coordonnateur un dossier rassemblant toutes les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures, au fur et à mesure du déroulement des phases de conception, d'étude et d'élaboration du projet puis de la réalisation de l'ouvrage, ceci en application de la Loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 et des articles L 4532-16 et R 4532-96 du Code du travail.

Le Crédit-Preneur devra ainsi remettre au Crédit-Bailleur, conformément à l'article R 4532-96 sus-visé, le « dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage » visé à l'article L 4532-16 du Code du travail, lors de la réception de l'ouvrage.

En cas de manquement par le Crédit-Preneur - c'est à dire en cas de défaut d'établissement du dossier d'intervention sur l'ouvrage le Crédit-Bailleur fera établir ledit dossier aux frais du Crédit-Preneur

Article 2.13. DECLARATIONS ET FORMALITES FISCALES

Dans les 70 jours de l'achèvement de l'Immeuble, le Crédit-Preneur, après l'avoir dûment remplie sous sa responsabilité adressera au Crédit-Bailleur pour signature toute déclaration prévue par la Loi ou toute réglementation et notamment celle exigée pour les constructions nouvelles afin notamment de permettre à l'Administration Fiscale de calculer le montant de la taxe foncière afférente à l'Immeuble objet des présentes.

Le Crédit-Preneur supportera intégralement les conséquences pouvant résulter du défaut ou du retard apporté dans l'accomplissement de cette formalité, notamment la perte de l'exemption temporaire de la taxe foncière.

Le Crédit-Preneur devra signaler au Crédit-Bailleur s'il peut bénéficier des exonérations spéciales aux zones franches ou à toute autre zone bénéficiant d'un statut fiscal spécifique. En conséquence, il appartient au Crédit-Preneur de vérifier si sa situation lui permet de bénéficier du régime d'exonération, d'en justifier auprès de l'Administration, de compléter tous documents prévus par l'Administration, de les faire signer le cas échéant par le Crédit-Bailleur afin qu'ils puissent être transmis dans les délais prévus aux Administrations concernées.

Dans l'hypothèse où l'Administration n'aurait pas tenu compte du régime spécifique d'exonération, le Crédit-Preneur pourra être mandaté par le Crédit-Bailleur, à première demande, pour déposer toute demande de dégrèvement auprès de toute administration compétente, et tiendra le Crédit-Bailleur informé de l'évolution du dossier correspondant. Dans l'attente de tout éventuel dégrèvement, le Crédit-Preneur devra rembourser au Crédit-Bailleur le montant des taxes foncières réglées par le Crédit-Bailleur.

Le Crédit-Bailleur remboursera au Crédit-Preneur toute somme bénéficiant d'un dégrèvement dès son remboursement par l'Administration fiscale. Les frais de toute procédure afférente à toute demande de dégrèvement seront à la charge du Crédit-Preneur qui s'y oblige expressément.

Article 2.14. DEFAUTS - VICES - MALFAÇONS

Le Crédit-Preneur s'oblige à dénoncer au Crédit-Bailleur, dans le mois de leur constatation, les malfaçons, vices et défauts, affectant les constructions en cours.

Le Crédit-Bailleur donne, dès à présent, tous les pouvoirs au Crédit-Preneur pour contester amiablement la qualité des travaux auprès des architectes, entrepreneurs et autres personnes ayant participé à l'édification des constructions.

A la demande du Crédit-Preneur, le Crédit-Bailleur pourra, si cette contestation n'a pu aboutir à un règlement amiable, introduire toutes actions judiciaires utiles, sous réserve que les délais de recours ne soient pas expirés.

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par ces actions seront à la charge exclusive du Crédit-Preneur.

Article 2.15. LIMITES DU MANDAT

Le présent mandat ne saurait en aucun cas être considéré comme un mandat de paiement habilitant le Crédit-Preneur à régler le montant des mémoires aux lieu et place du Crédit-Bailleur.

2.15.1 Non-exécution du mandat / sanction

Le Crédit-Bailleur se réserve expressément le droit de faire contrôler à tout moment par lui-même ou par tout Bureau d'Etudes ou mandataire de son choix, que le mandat confié au Crédit-Preneur est exécuté conformément aux conditions précisées ci-dessus.

En cas de négligence dans l'exécution de ce mandat, et notamment si la signature du procès-verbal de réception n'est pas intervenue à la date limite prévue, le Crédit-Bailleur se réserve le droit de révoquer ledit mandat confié au Crédit-Preneur ainsi qu'il est dit ci-après, le Crédit-Preneur étant en outre tenu de payer au Crédit-Bailleur pour le dédommager du préjudice subi par le retard dans l'achèvement des travaux et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, une indemnité égale à 0,5 pour cent par mois, du montant des travaux tel que fixé ci-dessus, ladite indemnité étant calculée prorata temporis à compter de la date d'achèvement prévue ci-dessus jusqu'à la date effective d'achèvement des travaux.

2.15.2 Révocation et fin du mandat

En cas de faute grave du Crédit-Preneur dans l'exercice de son mandat, ainsi que dans le cas où le Crédit-Preneur serait mis dans l'impossibilité de remplir ses obligations, le Crédit-Bailleur se réserve le droit de révoquer ledit mandat si bon lui semble, et de poursuivre la réalisation de l'opération directement ou en faisant appel à un autre mandataire.

La révocation du mandat ne déchargera pas le Crédit-Preneur de ses autres engagements vis-à-vis du Crédit-Bailleur. Le Crédit-Preneur sera tenu de rembourser au Crédit-Bailleur, toutes les dépenses supplémentaires occasionnées par cette substitution.

Sauf révocation, le mandat prendra fin après l'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux de l'immeuble.

Article 2.16. RESILIATION A LA DEMANDE DU CREDIT-BAILLEUR PENDANT LA PERIODE DE CONSTRUCTION

En cas de réalisation de l'une des hypothèses suivantes :

(iv) Le Crédit-Preneur ne respecterait pas, tant pour la réalisation des constructions que pour leur exploitation, toute réglementation en vigueur,

(v) L'Achèvement et la mise à disposition des constructions au profit du Crédit-Preneur ne pourraient intervenir, pour quelque cause que ce soit, indépendante de la volonté du Crédit-Bailleur, au plus tard à la date fixée aux conditions particulières ou prorogée d'un commun accord des parties,

(vi) Le Crédit-Preneur n'aurait pas réglé toute somme due au Crédit-Bailleur au titre de la période de construction, et d'une manière générale à défaut d'exécution par le Crédit-Preneur de l'une quelconque de ses obligations vis-à-vis du Crédit-Bailleur, en ce compris le respect des obligations découlant du mandat ci-dessus conféré,

Le présent contrat serait résilié de plein droit dans toutes ses dispositions, si bon semble au Crédit-Bailleur, sur simple demande de sa part et sans formalité judiciaire, un mois après notification au Crédit-Preneur restée totalement ou partiellement sans effet d'une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou d'un exploit d'huissier contenant déclaration par le Crédit-Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Il est expressément convenu entre le Crédit-Bailleur et le Crédit-Preneur, que la résiliation du crédit-bail dans sa phase de préfinancement entraînera pour le Crédit-Preneur l'obligation de verser en une seule fois, au plus tard à l'expiration dudit mois, entre les mains du Crédit-Bailleur :

- la totalité du financement TTC décaissé au jour de la résiliation et toutes facturations encore dues pour des travaux effectués ;
- toutes indemnités dues éventuellement pour la résiliation des contrats en cours (notamment avec les architectes, entrepreneurs ou fournisseurs) ;
- une indemnité de résiliation fixée au maximum à 5% du plafond du financement hors taxes avec une perception forfaitaire minimum de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR) ;
- Le montant de la dépense de remise en état du terrain, de démolition de toute infrastructure réalisée quelle qu'en soit l'importance et l'état ;
- Toutes sommes, impôts, taxes, pénalités fiscales, participations et redevances qui seraient dus ultérieurement par le Crédit-Bailleur au titre de la présente opération de crédit-bail,

En toute hypothèse, les sommes réglées ou dues au Crédit-Bailleur à quelque titre que ce soit, lui resteront acquises.

ARTICLE 3. CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Article 3.1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU BAIL

3.1.1 Objet et désignation

Le Crédit-Bailleur fait bail et donne à loyer, en conformité des dispositions de l'article 1er-1 de la loi n° 66-455 du 2 Juillet 1966 et de l'ordonnance numéro 67-837 du 28 Septembre 1967, partiellement codifiées sous les articles L 313-7 à L 313-10 du Code Monétaire et financier, et de l'article 57 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, au Crédit-Preneur, ce qui est accepté pour lui par son représentant, l'Immeuble dont la désignation est précisée à l'Article *CONDITIONS PARTICULIERES* des présentes.

3.1.2 Durée

A l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » des présentes, sont fixées la date de prise d'effet du présent bail ainsi que sa durée. Celui-ci prendra effet conformément audit titre, quand bien même le Crédit-Preneur n'aurait pas encore installé les agencements et les équipements propres à son activité.

Article 3.2. CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A L'ETAT DE L'IMMEUBLE

3.2.1 Etat des lieux

Le Crédit-Preneur déclare parfaitement connaître les biens objet du contrat de crédit-bail pour les avoir proposés lui-même au Crédit-Bailleur en vue de leur acquisition par celui-ci.

Le Crédit-Preneur prendra les lieux, dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Crédit-Bailleur, aucun aménagement, aucune réparation ni travaux de mise aux normes de quelque nature que ce soit et sans pouvoir exercer de recours quelconque contre le Crédit-Bailleur en raison de la qualité des bâtiments, du sol, du sous-sol ou des biens meubles, qu'ils résultent de vices cachés ou apparents, ou d'un défaut de conformité.

De convention expresse, il ne sera pas établi entre le Crédit-Bailleur et le Crédit-Preneur, d'état des lieux lors de la prise de possession des locaux.

3.2.2 Vices et malfaçons

Le Crédit-Preneur s'interdit d'exercer contre le Crédit-Bailleur aucun recours à raison de malfaçons, vices ou défauts apparents ou cachés, quand bien même ils empêcheraient l'usage des locaux loués, et sans pouvoir prétendre à une quelconque réduction de loyer ou indemnités.

Le Crédit-Preneur s'oblige à dénoncer au Crédit-Bailleur, dans le mois de leur constatation, tous défauts ou vices qu'il décèlerait dans la construction pour permettre au Crédit-Bailleur d'exercer, s'il le juge utile, tous recours quelconques.

Le Crédit-Bailleur s'oblige à mener, à première demande du Crédit-Preneur, toutes actions qui seraient nécessaires pour obtenir soit la réparation de tous vices apparents ou cachés, soit des dommages et intérêts.

Les frais découlant de toute procédure seront à la charge du Crédit-Preneur.

Article 3.3. CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

3.3.1 Usage des lieux

Pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, le Crédit-Preneur ne pourra utiliser les biens loués, ainsi qu'il s'y oblige, qu'à l'exploitation indiquée à l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » du présent acte.

Cette utilisation ne devra être l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès et par écrit du Crédit-Bailleur. En aucun cas, le Crédit-Bailleur ne pourra être recherché pour le cas où le Crédit-Preneur dérogerait à cette règle d'utilisation ; les conséquences quelles qu'elles soient seront à la charge exclusive du Crédit-Preneur.

3.3.2 Jouissance des locaux

Le Crédit-Preneur s'oblige à jouir des locaux en bon administrateur et s'engage à ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou la jouissance paisible des autres occupants ou des voisins de l'immeuble, tant à l'occasion des livraisons qu'à celles des allées et venues du personnel employé, et, de même, à ne faire utiliser, même en partie, les lieux loués à une activité pouvant nuire à la moralité ou à la bonne tenue de l'Ensemble Immobilier.

3.3.3 Respect des réglementations

Le Crédit-Preneur, fera son affaire personnelle, sans recours contre le Crédit-Bailleur, de l'obtention et du maintien de toutes autorisations administratives nécessaires à l'exercice de toute activité de l'Immeuble , à l'occupation des locaux et à leur éventuelle ouverture au public.

Le Crédit-Preneur fera également son affaire personnelle, sans recours contre le Crédit-Bailleur, des réglementations susceptibles de modifier ou de restreindre les possibilités d'utilisation, la distribution et la consistance des locaux, sans pouvoir prétendre à une réduction ou une diminution de loyer.

Le Crédit-Preneur s'oblige au respect de toute réglementation actuelle ou future relative à l'occupation, l'utilisation et l'aménagement de l'ensemble immobilier et à l'activité par lui exercée, le tout de manière à ce que le Crédit-Bailleur ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet. Plus spécialement quant aux règles de sécurité, il s'interdit expressément d'utiliser les locaux, tant qu'il ne serait pas en mesure de justifier au Crédit-Bailleur de l'accomplissement des formalités requises.

Le Crédit-Preneur ne pourra, pour quelque cause que ce soit, invoquer les difficultés qu'il pourrait rencontrer dans le cadre de l'exécution de ses obligations et dans le respect des dispositions ci-dessus pour se soustraire aux charges, notamment financières, du présent contrat ou réclamer au Crédit-Bailleur une indemnité ou réduction des obligations qui lui incombent.

3.3.4 Règles de sécurité

La sécurité des personnes et des biens, du fait de l'Immeuble, objet du présent crédit-bail et de son utilisation, incombe au Crédit-Preneur exploitant.

Dans l'hypothèse où l'Immeuble loué constituerait un « établissement recevant du public » au sens des articles R.123-2 et R.123-18 à 20 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Crédit-Preneur s'engage à respecter et faire respecter scrupuleusement par toute personne à son service la réglementation relative au type et à la catégorie de cet établissement.

A cet effet, il s'oblige notamment :

- à faire maintenir, entretenir et vérifier à ses frais, pendant toute la durée du crédit-bail, tous les équipements et installations dont sont dotés les locaux loués, aux époques et de la manière indiquées dans les textes ci-dessus visés ;
- à n'apporter à ces locaux aucune modification en méconnaissance des dispositions de ces textes ;
- à ouvrir et à tenir à jour ou à faire ouvrir et tenir à jour un registre de sécurité ;
- à faire procéder périodiquement au cours du crédit-bail aux vérifications prévues à l'article R.123-43 du Code de la Construction et de l'Habitation, par l'organisme de son choix agréé dans les conditions prévues audit article.

Dans l'hypothèse où, par suite du non-respect des obligations ci-dessus, le Crédit-Bailleur viendrait à être poursuivi, de quelque manière que ce soit, le Crédit-Preneur devrait lui rembourser le montant de toute condamnation qui serait prononcée contre lui, ainsi que les frais et honoraires qu'il aurait dû engager pour la défense.

3.3.5 Documents régissant l'Immeuble

Le Crédit-Preneur s'oblige à respecter les dispositions et stipulations de tous documents régissant la zone d'implantation de l'Immeuble, notamment lotissement, ou zone d'urbanisme opérationnelle ainsi qu'à respecter tous statuts d'association foncière ou syndicale.

Au cas où la construction faisant l'objet du présent contrat aurait été édifée sur un terrain dont le Crédit-Bailleur serait locataire au titre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique ou encore, autorisé sous quelque forme que ce soit, par le propriétaire du terrain, à en user comme il lui plaira ; le Crédit-Preneur s'oblige à respecter les clauses et conditions des contrats par lesquels le Crédit-Bailleur peut disposer du terrain.

3.3.6 Copropriété / Volumétrie

Pour le cas où l'Immeuble dépendrait ou viendrait à dépendre du régime de la copropriété des immeubles bâtis ou serait compris dans un Ensemble Immobilier faisant l'objet d'un état descriptif de division volumétrique, le Crédit-Preneur s'oblige à exécuter toutes les décisions prises aux termes d'Assemblées Générales de copropriété ou autres, concernant l'Immeuble.

Le Crédit-Bailleur informera le Crédit-Preneur de la tenue de chacune de ces Assemblées en lui adressant une copie de l'ordre du jour.

Le Crédit-Bailleur pourra donner mandat au Crédit-Preneur d'assister auxdites Assemblées et de voter en son nom s'il le juge utile.

En ce qui concerne le coût des travaux relatifs aux parties communes de l'ensemble immobilier ou coût des travaux décidés par toute Association ou Organisme dont dépend l'immeuble objet du présent Crédit-Bail, ainsi décidés et réalisés, ainsi que toutes les charges courantes de copropriété ou de gestion, le Crédit-Preneur remboursera sans délai à sa date d'exigibilité au Crédit-Bailleur, la quote-part des charges et dépenses incombant aux locaux loués et qui serait réclamée par le Crédit-Bailleur, le Syndic de copropriété ou l'Organisme gestionnaire et dont le Crédit-Bailleur aurait assumé le paiement.

Le Crédit-Bailleur délègue au Crédit-Preneur tous pouvoirs utiles à cet effet.

3.3.7 Servitudes

Le Crédit-Preneur supportera toutes les servitudes de quelque nature qu'elles soient qui pourraient grever l'immeuble donné en crédit-bail, sans recours contre le Crédit-Bailleur en réduction des loyers ou autres charges financières du crédit-bail.

Il profitera des servitudes actives pour ledit Immeuble, s'il en existe, à ses frais, risques et périls exclusifs, et à charge de participer, le cas échéant, à la réfection et à l'entretien des équipements dont il bénéficie.

Article 3.4. CHARGES ET CONDITIONS LIEES AUX TRAVAUX ET A L'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE

Ainsi que les Parties l'ont exposé ci-dessus, il leur est apparu légitime que le Crédit-Preneur assume l'ensemble des risques et obligations quels qu'ils soient, même résultant de la force majeure, qui incomberaient selon le droit commun au constructeur ou au propriétaire des biens. En conséquence, le Crédit-Preneur ne pourra jamais exiger du Crédit-Bailleur pendant le cours du présent crédit-bail qu'il entreprenne ou prenne en charge des travaux, aménagements ou réparations quelconques.

3.4.1 Entretien et réparations

Le Crédit-Preneur fera à ses frais exclusifs, et sans recours contre le Crédit-Bailleur, pendant le cours du bail, tous travaux notamment d'installation, d'entretien, de réfection et de remplacement de toutes natures et devra spécialement maintenir en bon état d'entretien et de fonctionnement les équipements et installations nécessaires à l'utilisation normale et régulière des locaux loués, notamment l'installation de chauffage, de climatisation, le ou les ascenseurs ou le monte-charge, le réseau sprinkler dès lors que les locaux loués sont dotés de tels équipements, cette liste étant seulement énonciative et nullement limitative.

Le Crédit-Preneur effectuera et assumera également les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil, de manière que le tout soit toujours en bon état, net de toutes détériorations ou dégradations de toutes sortes.

3.4.2 Mise aux normes

Le Crédit-Preneur sera, en outre, tenu de faire son affaire personnelle, à ses frais, de tous les travaux, mise aux normes ou en conformité, quel qu'en soit le montant et la nature, imposés soit par des dispositions internationales, communautaires, législatives ou réglementaires, soit par des injonctions administratives, notamment en matière d'environnement, d'hygiène et de sécurité, sans qu'il puisse se prévaloir des dispositions de l'article 1755 du Code Civil afin que l'Immeuble soit à tout moment en parfaite conformité avec les règles lui étant applicables tant en matière de construction ou d'urbanisme qu'en matière de règles applicables aux activités exercées dans l'Immeuble.

Le Crédit-Preneur exécutera tous les travaux visés ci-dessus sous sa seule responsabilité et sans recours contre le Crédit-Bailleur. Il devra souscrire ou demander au Crédit-Bailleur de souscrire, tant pour son propre compte que pour celui du Crédit-Bailleur, toutes polices légalement obligatoires ou celles qu'il jugerait utiles, et exiger des entreprises une couverture suffisante de leurs risques.

3.4.3 Travaux

3.4.3.1 Travaux dans l'Immeuble

Le Crédit-Preneur ne pourra faire sans le consentement exprès du Crédit-Bailleur dans les lieux loués aucun changement important de distribution, aucune ouverture dans les murs, ni aucune modification.

A cet effet, le Crédit-Preneur adressera au Crédit-Bailleur son projet de travaux. Le Crédit-Bailleur aura un délai de trente (30) jours calendaires pour transmettre son accord. A défaut de réponse dans le délai imparti, le Crédit-Bailleur sera réputé avoir consenti à la réalisation des travaux envisagés par le Crédit-Preneur. En tout état de cause, tous les travaux que fera exécuter le Crédit-Preneur le seront sous sa responsabilité et à ses frais, risques et périls. Les travaux pourraient être soumis à la surveillance de l'architecte du Crédit-Bailleur, dont les honoraires (vacation) seront à la charge du Crédit-Preneur. Ledit architecte pourra être chargé de reconnaître si les travaux effectués ne nuisent pas à l'aspect et à la solidité de l'Immeuble et n'en diminuent pas la valeur.

Le Crédit-Preneur s'engage, en outre, à ne pas charger les planchers au-delà de ce qui sera admis, après vérification, par un bureau ou un organisme spécialisé, dont les frais et honoraires seront à la charge du Crédit-Preneur.

3.4.3.2 Agrandissement, adjonction, extension et construction nouvelle

Le Crédit-Preneur ne pourra sans l'accord préalable exprès et par écrit du Crédit-Bailleur entreprendre de travaux consistant en un agrandissement, une adjonction, extension ou surévaluation de l'Immeuble objet des présentes ou consistant en la réalisation d'une construction nouvelle sur l'assiette de la présente opération. A cet effet, le Crédit-Preneur adressera au Crédit-Bailleur son projet de travaux comprenant l'ensemble des plans de l'état projeté des travaux. Le Crédit-Bailleur aura un délai de trente (30) jours calendaires pour transmettre son accord. A défaut de réponse dans le délai imparti, le Crédit-Bailleur sera réputé avoir consenti à la réalisation des travaux envisagés par le Crédit-Preneur.

En cas d'accord du Crédit-Bailleur concernant la réalisation de ces travaux, les parties conviennent de régulariser, si bon semble au Crédit-Bailleur, un avenant ou lettre avenant aux présentes constatant le consentement du Crédit-Bailleur.

Ledit avenant établi aux frais du Crédit-Preneur précisera également les conséquences de ces travaux, notamment en matière de droit de propriété, de leur condition d'exécution et d'assurance constructions (DO, CNR et TRC), de communication au Crédit-Bailleur des autorisations administratives et des pièces de chantiers, et de la sauvegarde de l'unité de l'Immeuble objet de la présente opération.

Ces travaux devront être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du Crédit-Preneur, le tout conformément aux règles d'urbanisme et de construction ainsi qu'aux règles de l'art afin notamment que ladite opération soit régulièrement autorisée et assurée.

3.4.3.3 Sort des travaux

Le Crédit-Preneur laissera en bon état et sans indemnité, lors de sa sortie, pour quelque cause que ce soit et, notamment pour arrivée du bail à son terme ou résiliation anticipée, toutes installations, augmentations et embellissements à moins que le Crédit-Bailleur ne réclame le rétablissement de tout ou partie des lieux dans l'état où ils se trouvaient au jour de la prise d'effet du présent bail, compte tenu des modifications autorisées expressément par le Crédit-Bailleur.

Le Crédit-Bailleur se réserve, en outre, le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires ou une indemnité représentative de leur coût, indemnité qui constituera une créance privilégiée, au même titre que le loyer. Les travaux de rétablissement, s'ils doivent avoir lieu, seront effectués sous le contrôle de l'architecte du Crédit-Bailleur, aux frais du Crédit-Preneur.

Tous les travaux exécutés pendant le bail, à quelque titre que ce soit, devront faire l'objet d'une assurance ainsi que les responsabilités en découlant.

Les immeubles résultant des travaux ci-dessus seront réputés :

- (i.) propriété du Crédit-Bailleur si ce dernier les a financés ;
- (ii.) propriété du Crédit-Preneur dans tous les autres cas, et ce pendant toute la durée du crédit-bail ; le Crédit-Preneur ne pouvant cependant enlever, détruire ou supprimer les travaux par lui ainsi réalisés sans l'autorisation expresse et écrite du Crédit-Bailleur ;
- (iii.) A l'expiration des présentes pour quelque cause que ce soit sauf les hypothèses de levée d'option, le Crédit-Bailleur deviendra propriétaire par accession des ouvrages ainsi réalisés sans indemnités au Crédit-Preneur.

3.4.4 Visite des locaux – expertise

Le Crédit-Preneur devra laisser au Crédit-Bailleur, ou à toutes personnes que celui-ci délèguera, après qu'il l'en eût avisé, libre accès aux lieux loués, une fois par trimestre afin de juger de leur état ou de procéder à toute expertise de valorisation de l'Immeuble.

Le Crédit-Bailleur informera le Crédit-Preneur ou l'exploitant cinq (5) jours ouvrés à l'avance, de la visite.

3.4.5 Charges des visites de contrôle, de vérification et d'expertise

Les charges diverses résultant des contrôles, vérifications ou expertise auxquels l'immeuble, objet du présent crédit-bail, et ses aménagements, ainsi que les installations et équipements qu'ils contiennent, peuvent être assujettis de par les diverses réglementations qui leur sont applicables, et notamment celles sur la sécurité des personnes et des biens, seront directement et intégralement assumées par le Crédit-Preneur, seul responsable de la sécurité du fait des locaux, objet du présent crédit-bail, de leur utilisation et de leur valorisation.

3.4.6 Garnissement

Le Crédit-Preneur garnira les lieux loués et les tiendra constamment garnis de matériel, meubles et objets mobiliers, marchandises, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre, en tout temps, du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

3.4.7 Abonnements

Le Crédit-Preneur fera son affaire personnelle de tous traités d'abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures qui seront à sa charge.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le Crédit-Bailleur en cas d'arrêt dans la distribution de ces services pour quelle que cause que ce soit et fera son affaire personnelle de toute avance sur consommation ou dépôt de garantie nécessités par ces abonnements.

Article 3.5. CHARGES - CONTRIBUTIONS - IMPOTS - TAXES

3.5.1 Charges

Au cas où la construction faisant l'objet du présent contrat aurait été édifée sur un terrain dont le Crédit-Bailleur serait locataire au titre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique ou encore, autorisé sous quelque forme que ce soit, par le propriétaire du terrain, à en user comme il lui plaira, les loyers des baux ou les indemnités versés au propriétaire du terrain seront remboursés par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur, majorés de la TVA le cas échéant, en sus des termes de loyers définis à l'Article « *Charges Financières* ». Le Crédit-Preneur s'oblige en outre, à respecter les clauses et conditions des contrats par lesquels le Crédit-Bailleur est titulaire de droits réels.

3.5.2 Contributions

Le Crédit-Preneur acquittera directement ou remboursera au Crédit-Bailleur, en sus du loyer, ses contributions personnelles, mobilières, ou autres taxes lui incombant et satisfera à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Crédit-Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet ; Il devra en justifier au Crédit-Bailleur à toute réquisition et spécialement en fin de crédit-bail.

3.5.3 Impôts et taxes – Circonstances nouvelles

3.5.3.1 Impôts et taxes

En outre, le Crédit-Preneur acquittera ou remboursera au Crédit-Bailleur, en sus du loyer:

Tous impôts, taxes et contributions, fonciers ou autres, de toute nature, auxquels les locaux loués ou la location elle-même pourraient être assujettis ainsi que toutes taxes municipales ou charges de ville ou d'Etat et redevances quelconques, assises ou à asséoir sur lesdits locaux ;

Tous impôts, droits et redevances qui pourraient être créés ultérieurement sous quelque forme que ce soit en supplément ou en remplacement de ceux ci-dessus prévus, quel qu'en soit le mode d'imposition et quand bien même ces impôts revêtiraient la forme d'une taxation sur le capital du Crédit-Bailleur représenté par les locaux présentement donnés en crédit-bail.

Plus généralement, toutes charges quelconques de quelque nature qu'elles soient qui seraient ou pourraient devenir exigibles sur les locaux loués ou la location, le tout de manière que les loyers ci-après fixés soient perçus par le Crédit-Bailleur nets de toutes charges réelles quelconques, à la seule exclusion des impôts susceptibles de grever, du chef du Crédit-Bailleur, les revenus de la location qui sont et demeureront à la charge du Crédit-Bailleur.

Le Crédit-Preneur, débiteur final des impôts, taxes et charges grevant les locaux loués ou la location, aura la faculté de contester le montant ou le principe de toute imposition dont il devra supporter directement ou indirectement la charge, mais il ne pourra formuler cette contestation qu'après des administrations ou collectivités intéressées à ses frais, risques et périls exclusifs au nom du Crédit-Bailleur qui lui délègue, par les présentes, en tant que de besoin, tous pouvoirs utiles à cet effet. Toutes réclamations ou contestations qui seraient formulées par le Crédit-Preneur auprès du Crédit-Bailleur seraient considérées comme inopérantes, le Crédit-Bailleur n'entendant pas prendre lui-même la charge de contestations éventuelles auprès des administrations ou organismes. Toutefois une telle contestation ne pourra avoir pour effet de retarder la date d'exigibilité de ces charges.

Tous remboursements d'impôts ou taxes, comme tous dégrèvements qui pourraient être obtenus, bénéficieront au Crédit-Preneur exclusivement.

3.5.3.2 Circonstances nouvelles

Le Crédit-Preneur reconnaît que le Crédit-Bail étant conclu en considération des données juridiques, fiscales et monétaires en vigueur à la Date de Signature, les Parties conviennent de prévoir un mécanisme permettant une adaptation aux circonstances nouvelles ou exceptionnelles et conviennent expressément ce qui suit.

Si du fait d'une modification substantielle de l'une des données susvisées, le Crédit-Bailleur venait à être soumis soit à un nouvel impôt, droit et/ou taxe directement lié(s) au Crédit-Bail, soit à une mesure de réglementation monétaire, financière ou bancaire et ayant pour objet ou pouvant avoir pour effet de réduire le montant net lui revenant, les stipulations suivantes s'appliqueront :

- le Crédit-Bailleur avisera le Crédit-Preneur dans les meilleurs délais de la modification survenue, étant précisé que l'avis comportera une estimation provisoire de l'augmentation du coût pour le Crédit-Bailleur et de l'indemnisation nécessaire pour le rétablissement de l'équilibre financier initial du Crédit-Bail pour le Crédit-Bailleur ;

Le Preneur remboursera au Crédit-Bailleur, à première demande, l'intégralité des sommes dues au titre du Crédit-Bail et notamment tous les frais et charges supplémentaires exposés par le Crédit-Bailleur depuis l'avis susmentionné, en ce qu'elles sont inhérentes à l'Immeuble et au Crédit-Preneur.

3.5.4 Remboursement par le Crédit-Preneur

Le Crédit-Preneur acquittera en informant le Crédit-Bailleur, ou lui remboursera à première demande (majoré de la T.V.A., le cas échéant ou de tout autre taxe, impôts ou contribution qui pourrait être applicable), tous impôts, notamment fonciers, contributions et toutes charges auxquelles les locaux loués ou la location elle-même pourraient être assujettis, de sorte qu'en toute hypothèse le loyer ci-après fixé soit perçu net de toutes charges réelles quelconques, à la seule exclusion des impôts susceptibles de grever les revenus de la location qui sont et demeureront à la charge du Crédit-Bailleur.

Le remboursement ou le paiement de ces charges par le Crédit-Preneur est une condition essentielle et déterminante sans laquelle le Crédit-Bailleur n'aurait pas contracté.

3.5.5 Responsabilité & redressements fiscaux

Le Crédit-Preneur restera responsable des conséquences de toutes erreurs, insuffisances ou omissions de déclaration qui lui seraient imputables et qui seraient dommageables pour le Crédit-Bailleur.

En outre, il est expressément convenu entre les parties que tous redressements fiscaux ainsi que leurs éventuelles suites ou conséquences, quelle qu'en soit la nature ou la cause et liés à la présente opération de crédit-bail seraient supportés intégralement par le Crédit-Preneur sans recours contre le Crédit-Bailleur, dès lors que ce redressement est imputable au Crédit-Preneur.

Article 3.6. CHARGES ET CONDITIONS LIEES A LA PROTECTION DE LA SANTE PUBLIQUE ET DE L'ENVIRONNEMENT

3.6.1 Réglementation relative à l'amiante

En ce qui concerne la réglementation relative à l'amiante, le Crédit-Preneur déclare avoir été informé des obligations résultant des dispositions du décret n°96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001 et par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002, relatif à la présence d'amiante dans les immeubles.

De convention expresse entre les parties, le Crédit-Preneur devra satisfaire aux obligations édictées par ledit décret, dans les délais qui y sont stipulés et telles que notamment les opérations de recherche et présence d'amiante, obtention d'un diagnostic technique, tenue, communication et mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et mise en oeuvre des prescriptions qui en résultent, en supporter le coût et en justifier au Crédit-Bailleur dès leur exécution, le tout sous peine de l'application de l'Article « *Résiliation à la demande du Crédit-Bailleur* », le Crédit-Bailleur transférant au Crédit-Preneur toutes les obligations résultant de la réglementation sus-visée.

Le Crédit-Preneur devra assumer, à ses frais et sans aucun recours contre le Crédit-Bailleur, le coût de tous travaux qui devraient être réalisés pour satisfaire à toutes dispositions légales ou réglementaires, le tout de façon que le Crédit-Bailleur ne soit jamais recherché, ou inquiété à ce sujet.

En aucun cas, le Crédit-Bailleur ne pourra être recherché ou inquiété à quelque titre que ce soit en ce qui concerne le respect de l'ensemble des dispositions et obligations résultant des textes actuellement en vigueur et de tous textes subséquents, le Crédit-Preneur faisant son affaire personnelle de toute responsabilité à cet égard.

3.6.2 Prévention des risques de contamination par la légionella

Le Crédit-Preneur déclare avoir parfaite connaissance des dispositions des textes relatifs à la prévention du risque lié aux légionelles dans les installations à risque et dans celles des bâtiments recevant du public et notamment de la Circulaire n° 98-771 du Ministre de l'Emploi et de la Solidarité.

Dans l'hypothèse où l'Immeuble objet du présent crédit-bail serait concerné par sa réglementation, il s'oblige à en respecter les prescriptions et à procéder régulièrement à la réalisation de tous diagnostics, traitements et analyses nécessaires à la prévention desdits risques.

En aucun cas, le Crédit-Bailleur ne pourra être recherché ou inquiété à quelque titre que ce soit en ce qui concerne le respect de l'ensemble des dispositions et obligations résultant des textes actuellement en vigueur et de tous textes subséquents, le Crédit-Preneur faisant son affaire personnelle de toute responsabilité à cet égard.

3.6.3 Termes et insectes xylophages et parasites

Le Crédit-Preneur s'oblige notamment à respecter les dispositions de la loi n° 99.471 du 8 juin 1999 et de tous les textes subséquents tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'Immeubles contre les termites et autres insectes xylophages. Il devra, en conséquence, procéder à toutes les déclarations utiles auprès des autorités concernées en cas de présence de termites et autres insectes xylophages dans l'Immeuble et en adresser copie au Crédit-Bailleur le jour du dépôt de ladite déclaration.

Le Crédit-Preneur devra également déférer à toute demande de recherche émanant de toute autorité administrative et à toute injonction de travaux préventifs et/ou d'éradication nécessaires, le tout à ses frais exclusifs.

3.6.4 Matières et matériels dangereux et/ou polluants

Le Crédit-Preneur s'engage à se conformer à tous arrêtés, notamment municipaux présents et à venir, pour tout ce qui concerne le stockage de tous combustibles (quantités et modalités du stockage) de tous produits inflammables et toxiques et, en général, à toute réglementation relative à la pollution et à l'environnement.

Le Crédit-Preneur s'engage à se conformer aux textes en vigueur sur la détention, la garde, le stockage, le transport, l'installation, l'élimination et l'utilisation de substances, matières et matériels dangereux et/ou polluants, et fera son affaire personnelle, sans recours contre le Crédit-Bailleur, du paiement de tous frais et dommages et intérêts qui en résulteraient à la suite de toutes actions de l'Administration ou d'un tiers quelconque tant à l'encontre du Crédit-Preneur que du Crédit-Bailleur.

En outre et si nécessaire, il organisera à l'intérieur des lieux loués un service de protection conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le Crédit-Preneur fera son affaire personnelle à ses frais, risques et périls exclusifs, du dépôt de déclaration et de l'obtention de tous les permis et autorisations, ainsi que de l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à l'exercice de son activité, au regard de toute réglementation française, communautaire et internationale, en matière d'environnement, en vigueur à la date de signature des présentes et ultérieurement, pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, afin que le Crédit-Bailleur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Le Crédit-Preneur s'oblige à adresser au Crédit-Bailleur copie de l'intégralité des dossiers correspondant à l'exécution des obligations visées au paragraphe précédent.

Il est convenu, à titre de conditions essentielles et déterminantes de l'engagement du Crédit-Bailleur, ce qui est accepté expressément par le Crédit-Preneur, ce qui suit :

Le Crédit-Preneur assumera la charge, dans le strict respect de la législation actuelle et future applicable, de l'élimination de tous déchets et de la récupération de tous matériaux de façon à éviter tout effet nocif.

Le Crédit-Preneur sera considéré comme détenteur de ces déchets, s'ils existent, et renonce à tout recours contre le Crédit-Bailleur à cet égard, s'engageant au contraire à le mettre hors de cause de tous litiges et s'engageant encore à ce que la responsabilité du Crédit-Bailleur ne puisse jamais être impliquée, en cas de vente ultérieure des biens (qu'il s'agisse de levée d'option par le Crédit-Preneur ou tout ayant droit ou encore de vente à un tiers à la suite de résiliation du présent crédit-bail).

En toute hypothèse, toutes les dépenses nécessaires résultant de l'application de toutes lois, tous règlements et plus largement pour toutes conséquences de l'activité du Crédit-Preneur, ou de la réglementation en vigueur dans le cadre de la protection de l'environnement, seront à la charge de ce dernier ou de ses ayants droits, même si ces dépenses étaient réclamées au Crédit-Bailleur.

En cas de résiliation du Crédit-Bail pour quelque cause que ce soit, comme en cas de non levée d'option d'achat, si bon semble au Crédit-Bailleur, il sera procédé à un audit de façon à connaître l'état du sol et de l'Immeuble, et ce, aux frais exclusifs du Crédit-Preneur.

Cet audit qui sera réalisé par un organisme qualifié, devra attester que les lieux sont exempts de matières étrangères et de tout produit et/ou substance toxique.

Le Crédit-Bailleur fera exécuter au vu des conclusions de cet audit, aux frais exclusifs du Crédit-Preneur, tous les travaux et prestations nécessaires à la décontamination des lieux, à leur remise en état et à l'enlèvement de tous les produits, matières et/ou substances toxiques ou susceptibles de le devenir, se trouvant sur ou dans les lieux, objet du contrat de crédit-bail.

Tous les frais ou honoraires que le Crédit-Bailleur serait amené à engager au titre de ce qui vient d'être convenu, comme au titre du respect des conditions ci-dessus arrêtées, ainsi que toute consignation à laquelle serait assujetti le Crédit-Bailleur, constitueront une charge du Crédit-Preneur.

Le Crédit-Bailleur ne pourra jamais être recherché en raison de dommages pouvant être causés à autrui, le Crédit-Preneur faisant son affaire personnelle de toute responsabilité à cet égard.

3.6.5 Obligation d'information :

Le Crédit-Preneur informera le Crédit-Bailleur :

- de toute mise en demeure formelle de l'Administration visant à obtenir la mise en conformité de l'Immeuble avec les législations et réglementations nationales ou communautaires et les accords internationaux (sous réserve de leur intégration et applicabilité en droit français) relatifs à la protection de l'environnement et concernant notamment les rejets dans l'eau, dans le sol ou dans le sous-sol, les émissions dans l'air, le bruit, le traitement des déchets, le stockage de produits inflammables ou dangereux, les PCB (Polychlorobiphényles) et PCT (Polychloroterphényles), l'amiante, les règles de protection et de sécurité des travailleurs dans l'enceinte de l'Immeuble ;

- de tout accident ou incident résultant de l'exploitation de l'Immeuble et susceptible d'avoir des conséquences dommageables sur l'environnement ou susceptible de créer un risque de dommage à l'environnement et devant faire l'objet d'une déclaration à l'inspection des installations classées au titre de l'article 38 du décret numéro 77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la Loi du 13 juillet 1976 et tout texte subséquent ;
- de toutes décisions ou injonctions judiciaires consécutives à des plaintes déposées par des tiers ou par une autorité administrative visant à réparer un dommage quelconque à l'environnement ou visant à faire cesser une nuisance quelconque découlant de l'activité ;
- de toute obligation de remise en état de tout ou partie de l'Immeuble consécutive à une cessation temporaire ou définitive d'une quelconque activité ou consécutive à la modification d'une quelconque activité menée dans l'Immeuble ;

3.6.6 Prévention des risques :

Le Crédit-Bailleur entend rappeler les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement ci-après littéralement repris :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

Le Crédit-Preneur et toute autre partie à l'acte déclarent en conséquence avoir parfaite connaissance des dispositions dudit article.

3.6.7 Saturnisme

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique et le Crédit-Preneur s'oblige à exécuter l'intégralité des obligations en résultant et notamment à réaliser tous diagnostics et travaux, à ses frais sans recours contre le Crédit-Bailleur.

3.6.8 Actions et mesures de réduction de la consommation d'énergie

Le Crédit-Preneur déclare être parfaitement informé des dispositions du Décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 dit « Décret tertiaire », pris en application de l'article 175 de la Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « Loi ELAN », et de ses arrêtés subséquents applicables aux biens immobiliers à usage tertiaire livrés avant le 24 novembre 2018, relatives aux actions et mesures de réduction de la consommation d'énergie.

Le Crédit-Preneur s'engage à respecter les dispositions des textes susvisés et à mettre en œuvre, à ses frais et sous sa responsabilité, pendant toute la durée du Crédit-bail toutes les actions ayant pour but la réduction de la consommation énergétique finale de l'Immeuble, stipulée par les textes susvisés et les textes subséquents.

Le Crédit-Preneur s'oblige à veiller annuellement à la bonne incrémentation de la plateforme numérique dénommée « Operat » gérée par l'ADEME, conformément aux dispositions de la réglementation susvisée et d'en justifier au Crédit-Bailleur à première demande de celui-ci, dans le délai d'un (1) mois suivant la demande qui lui en sera faite.

Le Crédit-Preneur s'engage également à veiller au respect de cette réglementation par tout locataire et/ou sous-locataire de l'Immeuble.

En cas de non-respect de cette réglementation, le Crédit-Preneur supportera toutes les conséquences, de quelque nature qu'elles soient, de telle sorte que le Crédit-Bailleur ne soit en aucune façon ni recherché ni inquiété à ce sujet.

Article 3.7. ASSURANCES

Dans la commune intention des parties, les immeubles donnés à bail doivent être maintenus assurés, pendant toute la durée du bail, dans leur totale intégrité. A cet effet, les contrats d'assurances souscrits ou à souscrire devront garantir le coût de leur éventuelle reconstruction intégrale et les conséquences dommageables d'un sinistre à l'égard de qui que ce soit, tiers compris.

3.7.1 Souscription de Polices par le Crédit-Bailleur

Dès l'achèvement des constructions, le Crédit-Bailleur souscrira auprès de ses propres assureurs, par l'intermédiaire de son Courtier, et sur les indications fournies par le Crédit-Preneur, les assurances ci-après définies portant sur les biens objet du Crédit-Bail :

(i.) Un contrat d'assurance pour la garantie de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber, à la suite de dommages causés aux tiers du fait de l'Immeuble, objet du présent financement ;

(ii.) Un contrat d'assurance dit "TOUS DOMMAGES SAUF" pour garantir l'Immeuble donné en crédit-bail. Parmi les événements assurés, seront notamment compris :

- l'incendie, l'explosion, la chute de la foudre, les dommages électriques et électroniques des éléments incorporés à l'Immeuble ;

- les risques spéciaux suivants :

- Tempêtes, chute de la grêle ;

- Poids de la neige sur les toitures ;
- Dégâts des eaux, fuites accidentelles de sprinklers, gel ;
- Choc de véhicules terrestres ;
- Chutes d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux ;
- Fumées ;
- Attentats, actes de terrorisme et de sabotage, actes de malveillance et vandalisme ;
- l'effondrement ;
- le bris de glace ;
- l'inondation ;
- les catastrophes naturelles ;
- le vol ;
- substances toxiques.

Sauf impossibilité légale ou réglementaire opposée par les compagnies d'assurances, les polices à souscrire devront garantir :

- l'Immeuble loué et tous les aménagements et installations de nature immobilière ou mobilière objet d'un financement par le présent contrat de crédit-bail, pour leur valeur à neuf de reconstruction ou de remplacement ;
- les pertes indirectes (à concurrence de 10 % de l'indemnité sur biens assurés) ;
- le recours des voisins et des tiers ;
- les honoraires d'experts, d'architectes, de bureaux d'étude et de contrôle technique ;
- les primes d'assurances construction (Dommages Ouvrage, Constructeur Non Réalisateur, Tous Risques Chantier et Responsabilité Civile Maître d'Ouvrage) ;
- la mise en conformité avec la réglementation en matière de construction ;
- les frais de déplacement et de relogement ;
- les frais de déblais, de démolition, et de décontamination ;
- les frais de clôture et de gardiennage ;
- les frais financiers d'avance sur T.V.A. ;
- la perte de loyers de crédit-bail à concurrence de vingt quatre mois de loyers hors taxes ou toutes taxes comprises selon le régime d'assujettissement ou non assujettissement à la T.V.A. du Crédit-Preneur.

Les primes et franchises de la police d'assurance seront indexées sur l'Indice Risque industriel.

Le Crédit-Bailleur donne au Crédit-Preneur, qui accepte, mandat de déclarer sans délai à son courtier :

(iii.) le montant des capitaux assurés, et toutes informations nécessaires à la prise en charge des risques par l'assureur du Crédit-Bailleur ;

(iv.) tous faits susceptibles de modifier l'appréciation par l'assureur des risques assurés, et notamment, toute sous-location.

Le courtier communiquera au Crédit-Preneur un avis d'aliment au contrat souscrit par le Crédit-Bailleur, indiquant la valeur des biens suivant les indications du Crédit-Preneur, elle pourra être réévaluée à la demande du Crédit-Preneur.

Elle devra comprendre tout ou partie de la T.V.A. qui ne peut être récupérée par le Crédit-Preneur.

Le Crédit-Bailleur se réserve la possibilité, s'il y était contraint, de revoir les conditions de garanties accordées et le Crédit-Preneur l'accepte par avance.

Le Crédit-Bailleur fera, si bon lui semble, expertiser l'Immeuble, objet des présentes, dans l'année qui suivra la date d'entrée en loyers. Cette faculté pourra également être exercée, à tout moment, notamment en cas de modification substantielle de l'immeuble ou de changement de l'activité y exercée. Le rapport d'expertise établi par un organisme agréé par les assureurs, établira la valeur de reconstruction à neuf et la valeur d'assurance des locaux. Le coût de cette expertise sera supporté par le Crédit-Preneur qui s'y oblige.

Le Crédit-Preneur s'oblige, en outre, dans l'hypothèse où les assureurs du Crédit-Bailleur dénonceraient les garanties souscrites par le Crédit-Bailleur pour un motif, lié, soit à l'activité exercée dans les locaux objet du crédit-bail, soit à la nature de l'immeuble ou à sa localisation géographique, à présenter au Crédit-Bailleur une proposition d'assurance émanant d'une compagnie notoirement solvable reprenant les garanties souscrites par le Crédit-Bailleur. Le coût de cette assurance resterait, bien entendu, à la charge du Crédit-Preneur.

3.7.2 Souscription de Polices par le Crédit-Preneur

(i.) Le Crédit-Preneur s'oblige à faire assurer, directement ou par l'intermédiaire d'un sous-occupant, par une Compagnie notoirement solvable et à maintenir assurés pendant toute la durée du crédit-bail, tous les risques propres à son exploitation en particulier les risques d'incendie, explosions et risques annexes et devra souscrire, notamment :

a) Un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité de chef d'entreprise à l'égard de tous les tiers. Cette police devra garantir pour le montant maximum admis par les compagnies d'assurances les dommages corporels dont le Crédit-Preneur pourrait être déclaré responsable et pour le montant maximum admis par les compagnies d'assurances, les dommages matériels y compris ceux provenant d'incendie et/ou d'explosion.

b) Une police garantissant :

- les aménagements et installations assimilables aux objets ou meubles devenant immeubles par destination ou usage, le mobilier et les biens meubles, les marchandises, le matériel et, en général, tous les biens lui appartenant ou installés à ses frais ;

- La responsabilité civile exploitation couvrant notamment les dommages corporels, matériels, immatériels et environnementaux.

c) Une police d'assurance couvrant les pertes d'exploitation avec renonciation par le Crédit-Preneur et ses assureurs à exercer un recours de ce chef contre le Crédit-Bailleur et ses assureurs, en cas d'arrêt total ou partiel de son activité, provoqué par des dommages matériels ou immatériels, quelle qu'en soit la cause. Le Crédit-Preneur donne dès à présent son accord pour que la Compagnie d'Assurance cède au Crédit-Bailleur les loyers de crédit-bail compris dans les frais généraux assurés.

(ii.) Le Crédit-Preneur souscrira toutes polices nécessaires pour garantir les risques de toute nature – concernant les personnes et les biens – liés à l'exercice de son activité (tels que les risques environnementaux, la radioactivité...), ainsi que les risques et frais qui en sont la conséquence (tels que les frais de décontamination ...)

(iii.) Ces assurances devront garantir des capitaux suffisants et notamment être souscrites pour un montant égal à la valeur des biens assurés afin de permettre leur reconstitution en cas de sinistre. Elles devront en outre couvrir toutes les dépenses entraînées par les conséquences du sinistre.

(iv.) En cas de sous-location, le Crédit-Preneur, devra s'assurer de la souscription de polices de même nature par tout sous-locataire et vérifier que ces polices sont conformes aux stipulations du présent Article.

Ces polices devront stipuler une renonciation à recours à l'encontre du Crédit-Bailleur et de ses assureurs.

Ces dispositions, concernant l'ensemble de ces polices, ainsi souscrites par le Crédit-Preneur, entraîneront notamment l'obligation pour lui :

- de communiquer au Crédit-Bailleur, une copie certifiée conforme par sa Compagnie d'Assurances desdites polices ;
- d'acquitter régulièrement les primes de ces assurances augmentées des frais et impôts afférents et justifier du tout à toute réquisition du Crédit-Bailleur ou du courtier ;
- d'obtenir de ses assureurs, qu'en cas de procédure de résiliation des contrats d'assurance, pour quelque cause que ce soit, le Crédit-Bailleur en soit informé par notification, la résiliation ne devant produire ses effets que trente jours après la notification qui en aura été faite au Crédit-Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, en son siège social ;
- d'adresser en conséquence, au Crédit-Bailleur, à sa première demande, une attestation émanant desdites compagnies détaillant les risques et responsabilités couverts ainsi que les montants correspondants.

Le Crédit-Preneur fera en outre, son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail, ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises et tous objets dont il serait détenteur à quelque titre que ce soit.

Le Crédit-Preneur devra être en mesure de justifier à première demande du Crédit-Bailleur d'un abonnement "Prévention et contrôle incendie", auprès d'un organisme agréé par l'Assemblée plénière des Sociétés d'assurances contre l'incendie, dont les missions couvriront au minimum les obligations nées de toutes dispositions légales ou réglementaires présentes ou à venir se rapportant à la nature et à la destination des bâtiments.

Le Crédit-Preneur devra, en ce qui concerne les travaux exécutés pendant la durée du Crédit-Bail, assurer les travaux ou ouvrages complémentaires en référence tant aux dispositions légales qu'aux termes du présent contrat aussi bien pendant l'exécution qu'après l'achèvement (assurances dommages à l'ouvrage, incendie, responsabilité civile, etc...).

3.7.3 Assurances complémentaires

Le Crédit-Preneur pourra souscrire, toutes les assurances complémentaires qui lui paraîtront nécessaires, le coût desdites assurances restant exclusivement à la charge du Crédit-Preneur, et renonce à tout recours à l'encontre du Crédit-Bailleur et ses assureurs pour les conséquences de toute insuffisance de garanties qui apparaîtraient à l'occasion d'un sinistre. Sur ce point, le Crédit-Preneur s'engage également à ce que ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre du Crédit-Bailleur et ses assureurs.

3.7.4 Appréciation du risque

Le Crédit-Preneur s'engage expressément à faire connaître au Crédit-Bailleur ainsi qu'à son courtier :

- toutes les circonstances susceptibles d'entraîner une aggravation des risques couverts et tous les éléments qu'il aura été amené à communiquer à ses assureurs pour l'appréciation des risques qu'ils ont à couvrir ;
- Toutes modifications dans l'importance des biens assurés postérieurement à l'établissement du contrat, notamment celles résultant de l'adjonction ou du remplacement d'un bâtiment et apportant une plus-value.

Dans le cas contraire, le Crédit-Preneur et ses assureurs supporteraient exclusivement les conséquences des restrictions de garanties, les conséquences de l'application de la règle proportionnelle qui pourraient être opposées au Crédit-Bailleur et ses assureurs en cas de sinistre pour non déclaration d'éléments aggravants ou sous évaluation de l'objet des assurances, l'assureur et le Crédit-Bailleur conservant dans cette hypothèse un recours contre le Crédit-Preneur et ses assureurs.

Le Crédit-Preneur s'engage à permettre à l'assureur du Crédit-Bailleur d'effectuer à tout moment toute vérification du risque.

3.7.5 Abandon réciproque de recours

En cas de dommages, le Crédit-Preneur renonce à tout recours contre le Crédit-Bailleur et ses assureurs et souscritra les polices dans ce sens. Le Crédit-Preneur s'engage à faire renoncer ses propres assureurs à tout recours contre le Crédit-Bailleur et ses assureurs.

De son côté, le Crédit-Bailleur et ses assureurs renoncent à tout recours contre le Crédit-Preneur et ses assureurs sauf cas de fausse déclaration, de malveillance caractérisée et/ou d'absence de déclaration de modification dans les risques assurés et sous réserve du respect par le Crédit-Preneur de ses obligations résultant du Titre Assurances du présent contrat.

Le Crédit-Preneur renonce expressément à tout recours contre le Crédit-Bailleur et ses assureurs en cas de dommages d'incendie ou explosion, dégâts des eaux, ou de toute autre circonstance endommageant les biens loués, ainsi qu'en cas d'arrêt total ou partiel de son activité provoqué par des dommages matériels ou immatériels, quelle qu'en soit la cause. Sur ce point, le Crédit-Preneur s'engage également à faire renoncer ses propres assureurs à tout recours contre le Crédit-Bailleur et ses assureurs.

Aucune indemnité ne pourra être réclamée au Crédit-Bailleur et à ses assureurs, pour privation de jouissance, pertes d'exploitation ou préjudice direct ou indirect quelconque.

3.7.6 Règlement des primes d'assurances

Les primes afférentes aux assurances ainsi souscrites ou à souscrire, seront à la charge exclusive du Crédit-Preneur qui s'y oblige; pour les contrats souscrits par le Crédit-Bailleur, le Crédit-Bailleur en effectuera le paiement auprès du Courtier et en refacturera le montant au Crédit-Preneur (majoré de la T.V.A., le cas échéant ou de tout autre taxe, impôts ou contribution qui pourrait être applicable).

Le Crédit-Preneur devra acquitter régulièrement les primes d'assurances, relatives aux polices souscrites par ses soins et en justifier à toute réquisition du Crédit-Bailleur.

3.7.7 Sinistre

3.7.7.1 Principes

Par dérogation aux dispositions de l'Article 1722 du Code Civil qui prévoit la résiliation de plein droit du bail, en cas de destruction totale pour cas fortuit de la chose louée pendant la durée du bail et la possibilité pour le Crédit-Preneur, en cas de destruction partielle de demander, soit une diminution du prix du bail, soit la résiliation du même bail, sans dédommagement, il est expressément convenu entre les parties que le présent Crédit-Bail ne sera pas résilié de plein droit par la perte totale du bien présentement donné en crédit-bail pour quelque cause que ce soit, et ceci que la perte soit totale ou partielle, et que le Crédit-Preneur ne pourra prétendre au paiement par le Crédit-Bailleur d'une quelconque indemnité ou à une diminution de loyer sans l'accord du Crédit-Bailleur.

Le Crédit-Preneur continuera d'acquitter régulièrement, nonobstant le sinistre et pendant toute la durée de la reconstruction des locaux totalement ou partiellement détruits, le montant de son loyer, en principal et en accessoires s'il en existe.

Toute indemnité versée au Crédit-Bailleur au titre de l'assurance "Perte de loyers" et/ou privation de jouissance, sera imputée sur le loyer dû.

3.7.7.2 Obligation du Crédit-Preneur en cas de sinistre

Dès qu'un sinistre se déclare, le Crédit-Preneur doit user de tous les moyens en son pouvoir pour arrêter la progression du dommage, pour sauver les biens assurés et veiller ensuite à leur conservation.

Il devra notamment :

- (i.) formuler immédiatement sur place, s'il y a lieu, toutes réserves susceptibles de fixer les responsabilités en cause et les confirmer dans la journée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
- (ii.) formuler, s'il y a lieu, auprès des autorités administratives toutes les réserves nécessaires et faire tous constats qui pourraient s'avérer utiles ;
- (iii.) déposer toute plainte qui pourrait se révéler nécessaire.

Tout manquement du Crédit-Preneur à ce qui précède entraîne de plein droit sa responsabilité personnelle vis à vis du Crédit-Bailleur.

Tout sinistre devra faire l'objet d'une information auprès du Crédit-Bailleur ou de son courtier, par écrit sous forme notamment de télécopie, courrier électronique ou télégramme et devra être suivie d'une déclaration par le Crédit-Preneur auprès du Crédit-Bailleur ou de son courtier, par écrit et, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception.

Cette déclaration devra être faite dans les quarante-huit heures qui suivront la découverte du sinistre sauf pour les sinistres dont l'importance nécessite une intervention rapide, le Crédit-Preneur s'engageant alors à en aviser immédiatement le Crédit-Bailleur ou son courtier.

Pour l'application des présentes, les parties conviennent que l'aggravation d'un sinistre devra être déclarée, et d'une manière générale traitée, comme un nouveau sinistre.

3.7.7.3 Règlement du sinistre

3.7.7.3.1 La reconstruction à l'identique est possible

En cas de sinistre quelconque, le Crédit-Preneur sera tenu de remettre les lieux sinistrés en l'état à ses risques et péril exclusifs, après avoir obtenu toutes les autorisations administratives nécessaires dans un délai maximum de six mois.

Cette reconstruction des bâtiments s'opérera à l'identique dans le respect des règlements d'urbanisme en vigueur.

A cet effet, le Crédit-Bailleur délègue au Crédit-Preneur qui l'accepte, la totalité des obligations incombant normalement au Maître de l'Ouvrage et lui consentira une délégation de maîtrise d'ouvrage.

La reconstruction devra commencer dès l'accord des assureurs au plus tard dans les six mois qui suivront le sinistre, pour se terminer impérativement dans les vingt-quatre mois de la date du sinistre, sauf impossibilité dûment constatée par les deux parties.

Les indemnités d'assurances seront versées entre les mains du Crédit-Bailleur qui les affectera, après déduction de toutes taxes et impôts, au règlement des travaux de remise en état; le Crédit-Bailleur n'étant tenu à ce titre qu'à hauteur des indemnités perçues.

Si les indemnités étaient supérieures au coût de reconstruction, la différence serait affectée par priorité au paiement de toutes sommes dues au Crédit-Bailleur au titre des obligations nées ou à naître en vertu des présentes et ce sous réserve du versement effectif de ces indemnités et éventuellement à l'amélioration de l'immeuble, notamment en ce qui concerne la sécurité par l'installation d'équipements de protection.

Dans l'hypothèse où pour quelque cause que ce soit les indemnités allouées seraient inférieures au coût effectif de la reconstruction ou de la remise en état, le Crédit-Preneur supporterait la différence sans recours contre le Crédit-Bailleur et sera tenu de parfaire de ses deniers tout complément de dépense.

Faute de compléter l'indemnité d'assurance, et cela avant le commencement des travaux, il est expressément prévu entre les Parties que celles-ci organiseront une rencontre entre elles dans les 15 jours après constatation de l'indemnité allouée inférieure au montant du coût de la reconstruction afin d'envisager les hypothèses suivantes :

- Levée d'option permettant au Crédit-Preneur d'acquérir les biens conformément aux dispositions prévues aux présentes ;
- Prise en charge du montant de l'indemnité manquante par le Crédit-Bailleur dans le cadre d'un complément de financement au profit du Crédit- Preneur ;
- Résiliation du présent contrat de Crédit-Bail Immobilier.

Pendant les délais nécessaires à l'obtention du permis de construire ou des autres autorisations administratives obligatoires et à la reconstruction du bien, le Crédit-Preneur continuera à supporter la totalité des loyers et charges du présent Crédit-Bail diminué du montant des indemnités compensatrices de loyers versés par la compagnie d'assurance.

3.7.7.3.2 La reconstruction à l'identique est impossible

En cas de sinistre partiel ou total ne pouvant donner lieu à reconstruction pour toute raison indépendante de la volonté du Crédit-Preneur, il sera fait application des stipulations ci-après :

a) - Sinistre partiel indemnisé

Le présent Crédit-Bail se poursuivra sur la partie utilisable des locaux exclusivement et produira sur cette partie son plein et entier effet ;

L'indemnité qui serait versée par les Compagnies d'Assurances ou par tous tiers à la suite du sinistre sera perçue par le Crédit-Bailleur et affectée par lui, après déduction de toutes taxes et impôts, à la réduction de l'encours financier indexé au jour du sinistre.

Le loyer sera alors calculé selon les mêmes conditions du taux et de marge que celles stipulées aux présentes, sur la base de l'encours financier diminué du montant de l'indemnité perçue par le Crédit-Bailleur, à compter de l'encaissement par le Crédit-Bailleur de ladite somme.

Jusqu'à cette date, le Crédit-Preneur sera tenu au paiement du loyer, tel que précisé ci-après sans pouvoir prétendre à aucune réduction ou révision de ce loyer.

b) - Sinistre partiel non assuré ou non indemnisé

Le présent crédit-bail se poursuivra sur la partie utilisable des locaux exclusivement et produira sur cette partie son plein et entier effet ; sans réduction de loyer ni modification du prix de vente au terme contractuel.

Si la partie utilisable des locaux s'avère insuffisante pour permettre l'exploitation des biens immobiliers donnés à bail, le Crédit-Preneur aura la faculté de demander au Crédit-Bailleur, à condition de le prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, TROIS (3) mois à l'avance :

- Soit la résiliation du présent contrat et moyennant le paiement immédiat de l'indemnité prévue à l'Article « *Résiliation à la demande du Preneur* »,
- Soit le rachat de la partie restante de l'immeuble et moyennant le paiement du prix prévu à l'Article « *Levée d'option anticipée de la promesse de vente – Prix – Détermination du Prix* »

La résiliation ou la levée d'option seront constatées par acte authentique établi aux frais du Crédit-Preneur

Jusqu'à cette date, le Crédit-Preneur sera tenu au paiement du loyer, tel que précisé ci-après sans pouvoir prétendre à aucune réduction ou révision de ce loyer.

c) – Sinistre total assuré ou non assuré, indemnisé ou non indemnisé

Le Crédit-Preneur pourra :

- soit lever la promesse de vente par anticipation; moyennant le paiement du prix prévu à l'Article « *Levée d'option anticipée de la promesse de vente – Prix – Détermination du Prix* »
- soit résilier le Crédit-Bail, et moyennant le paiement immédiat de l'indemnité prévue à l'Article « *Résiliation – A la demande du Preneur* »

Le Crédit-Preneur devra faire connaître son choix au Crédit-Bailleur dans les SIX (6) mois de la survenance du sinistre par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de respect de ce délai, le Crédit-Bailleur pourra faire demander, si bon lui semble, la résiliation du présent contrat.

L'indemnité d'assurance reçue par le Crédit-Bailleur s'imputera, après déduction de toutes taxes et impôts, à due concurrence, sur les sommes dues par le Crédit-Preneur.

- Si cette indemnité, tel qu'il vient d'être dit, était supérieure à l'indemnité de résiliation, l'excédent restera la propriété du Crédit-Bailleur.

- Si cette indemnité, tel qu'il vient d'être dit, était supérieure au prix de levée d'option, l'excédent reviendra au Crédit-Preneur.

La résiliation ou la levée d'option seront constatées par acte authentique établi aux frais du Crédit-Preneur

Jusqu'à cette date, le Crédit-Preneur sera tenu au paiement du loyer, tel que précisé ci-après sans pouvoir prétendre à aucune réduction ou révision de ce loyer.

3.7.7.3.3 Contestation éventuelle des indemnités

La fixation du montant des indemnités pouvant être dues par les Compagnies d'Assurances, à raison de sinistre survenu dans les locaux loués, sera convenue à dire d'expert et communiquée aux parties.

Les offres qui seraient faites par les Compagnies d'Assurances ne pourront être acceptées par le Crédit-Bailleur qu'avec l'accord du Crédit-Preneur, mais celui-ci ne pourra différer sa réponse au-delà d'un délai maximum d'un mois à partir de la notification qui lui sera faite par le Crédit-Bailleur de son intention d'accepter les offres proposées. Cette notification sera effectuée par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de désaccord du Crédit-Preneur sur le montant des indemnités offertes par les Compagnies d'Assurances, le Crédit-Preneur continuera à payer le montant des loyers exigibles pendant la durée de la contestation. Il supportera, en outre, et acquittera directement les frais, droits et honoraires quelconques qui pourraient être dus.

Dans l'hypothèse où la contestation du Crédit-Preneur aurait pour résultat de retarder le début des travaux de reconstruction, les délais ci-dessus définis à l'Article « *Règlement du sinistre – La reconstruction à l'identique est impossible* » ne commenceront à courir qu'à compter du jour où les Compagnies d'Assurances auront donné leur accord pour le début des travaux et au plus tard, en cas d'absence d'accord des Compagnies d'Assurance, un (1) an après la date de la contestation par le Crédit-Preneur.

Article 3.8. CESSION

3.8.1 Cession du droit au crédit-bail immobilier par le Crédit-Preneur

3.8.1.1 Principe

Le Crédit-Preneur ne pourra céder, sous quelque forme que ce soit, ses droits au présent Crédit-Bail sans le consentement exprès et par écrit du Crédit-Bailleur.

Toute cession consentie sans l'autorisation expresse et par écrit du Crédit-Bailleur, lui serait inopposable.

Compte tenu de la nature particulière du présent Crédit-Bail, le cessionnaire devra, avant la cession, justifier au Crédit-Bailleur de toutes garanties de solvabilité assurant qu'il est en mesure de respecter les termes du présent contrat, nonobstant le fait que le cédant restera garant et répondant solidaire de toutes les conditions du présent bail.

En outre, l'ensemble des sûretés, garanties réelles ou personnelles, directes ou indirectes ainsi que les assurances liées à la personne, sera maintenu au profit du Crédit-Bailleur.

Ainsi, la cession ne dégagera pas les cautions de leurs obligations à l'égard du Crédit-Bailleur, de telle sorte qu'elles resteront solidairement tenues de toutes les obligations mises à la charge du Crédit-Preneur par le présent crédit-bail.

L'Immeuble objet du bail formant, dans la commune intention des parties, un tout indivisible, seule sera autorisée la cession totale à l'exclusion de toute cession partielle.

Le cédant devra transférer au cessionnaire par un seul et même acte, le bail et la promesse unilatérale de vente qui, de convention expresse entre les parties, et en raison même de la nature des opérations de crédit-bail, forment un tout indivisible.

Le cessionnaire devra utiliser l'Immeuble exclusivement dans les conditions prévues à l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » et se conformer à toutes les clauses et conditions des présentes conventions.

La cession éventuelle devra être constatée par acte notarié en présence du Crédit-Bailleur qui interviendra à l'acte. Une copie exécutoire de l'acte de cession sera délivrée au Crédit-Bailleur, sans frais à sa charge.

Tous les Crédit-Preneurs successifs, même ceux qui, ayant cédé leur droit au bail, n'occuperaient plus les lieux loués, seront tenus solidairement entre eux à l'égard du Crédit-Bailleur de toutes les obligations résultant du présent bail même celles qui n'auraient pas été exécutées.

Les stipulations qui précèdent s'appliquent à tous les cas de cession sous quelque forme que ce soit comme à l'apport du droit au crédit-bail à toute société, que cet apport soit fait à une société nouvelle ou à une société pré-existante.

3.8.1.2 Redressement ou liquidation judiciaire - Dissolution de la société crédit – preneuse

La cession du droit au crédit-bail dans le cadre des procédures collectives ne pourra être effectuée qu'en conformité des dispositions de l'article L 620-1 et suivants du Code de Commerce et de la loi numéro 94-475 du 10 Juin 1994, et après avoir été dûment autorisée.

En cas de dissolution de la société preneuse de quelle manière que ce soit, la cession du droit au crédit-bail ne pourra être effectuée que sous les conditions stipulées au paragraphe qui précède et sous réserve des dispositions de l'article L 237-5 du Nouveau Code de Commerce.

3.8.2 Cession du droit au crédit-bail immobilier par le Crédit-Bailleur

3.8.2.1 Libres cessions et transferts

Les Parties conviennent par les présentes que le Crédit-Bailleur pourra céder sans l'accord du Crédit-Preneur tout ou partie de ses droits (*qu'il s'agisse de droits personnels ou réels*) au titre du présent Crédit-bail, de l'Immeuble ou des sûretés en résultant ; (*y compris sa créance de loyers futurs et sa créance éventuelle correspondant au prix de levée d'option, sans que cette liste soit limitative*) et/ou céder sans l'accord du Crédit-Preneur tout ou partie de ses obligations au titre du Crédit-bail ou de l'Immeuble (*y compris son obligation de vendre l'Immeuble ou de rembourser tout prêt consenti par le Crédit-Preneur, sans que cette liste soit limitative*) au profit d'une Banque, d'une institution ou Société Financière, de tout organisme de titrisation, ou le cas échéant, de toute entité française ou étrangère avec ou sans personnalité morale et dont l'objet inclurait notamment l'acquisition de droits et/ou d'obligations, ou organisme de placement collectif ou enfin, de toute société de son groupe (*Ci-après, le Bénéficiaire*).

Chaque Bénéficiaire du transfert éventuel mandate et autorise d'ores et déjà le Crédit-Bailleur, et en cas de pluralité, leur Chef de file, à conclure, en son nom et pour son compte, toute modification ou renonciation ayant été approuvée par ou pour le compte des Crédit-Bailleurs, au plus tard à la date à laquelle la cession ou le transfert sera effectif et se reconnaîtra lié par une telle modification, obligation ou renonciation, de la même manière que le Crédit-Bailleur initial l'aurait été s'il était resté Crédit-Bailleur.

Pour sa part, le Crédit-Preneur ainsi que toutes les parties intervenantes à l'acte (*notamment au titre de la constitution de sûretés, caution, associés, garant, sans que cette liste soit limitative*) se reconnaissent d'ores et déjà liés par une telle modification, transfert, cession ou renonciation à l'égard du Bénéficiaire de la même manière qu'ils l'auraient été à l'égard du Crédit-Bailleur initial.

3.8.2.2 Cession ou transfert soumis à l'accord du Crédit-Preneur

L'accord du Crédit-Preneur à une cession ou à un transfert autres que ceux visés aux termes de l'Article « *Libre cessions et transferts* », ne pourra être refusé ou retardé sans motif légitime. A défaut de réponse du Crédit-Preneur dans le mois suivant la demande du Crédit-Bailleur, le Crédit-Preneur sera réputé avoir donné son accord.

3.8.2.3 Octroi de sûretés sur les droits du Crédit-Bailleur

Le Crédit-Bailleur pourra, à tout moment, sans devoir informer ou obtenir le consentement du Crédit-Preneur, nantir, céder, hypothéquer, conférer un privilège ou autrement constituer une sûreté ou une garantie (*ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue*) sur tout ou partie de ses droits au titre du présent contrat de Crédit-bail ou sur ses droits au titre de l'Immeuble afin de garantir ses obligations ou celles d'un tiers dans la mesure où ce nantissement, cette cession ou cette autre sûreté ou garantie n'a pas pour effet d'affecter les droits du Crédit-Preneur au titre du contrat de Crédit-bail, d'obliger le Crédit-Preneur à effectuer un paiement autre qu'un paiement devant être effectué en faveur du Crédit-Bailleur au titre du contrat de Crédit-bail et ne fait pas obstacle à l'application des règles contractuelles stipulées au présent crédit-bail.

3.8.2.4 Communication – Informations confidentielles

En accord entre les Parties et avec la décharge expresse du Crédit-Preneur de son obligation de confidentialité prescrite par l'article L.511-33 du Code monétaire et financier en matière de secret bancaire, le Crédit-Bailleur pourra communiquer, outre les informations visées à l'article L 511-33 du Code monétaire et financier, toute information confidentielle relative au contrat de Crédit-bail, à l'Immeuble ou aux sûretés en résultant :

(a) à ses sociétés affiliées, sa société mère, ou toute autre filiale de sa société mère ainsi qu'à leurs dirigeants, administrateurs, employés, conseils professionnels, commissaires aux comptes, associés et représentants ;

(b) à toute personne, qui sera alors astreinte à une obligation de confidentialité :

(i) à qui (ou par l'intermédiaire de qui) le Crédit-Bailleur transfère ou cède (ou peut potentiellement transférer ou céder) tout ou partie de ses droits et/ou obligations au titre du Crédit-bail, de l'Immeuble et/ou des sûretés en résultant ;

(ii) avec qui (ou par l'intermédiaire de qui) le Crédit-Bailleur conclut (ou peut potentiellement conclure), directement ou indirectement, une opération de financement (y compris sous forme de sous-participation) en relation avec le Crédit-bail ou l'Immeuble, ou toute autre opération en vertu de laquelle des paiements doivent être faits, ainsi qu'aux sociétés affiliées, aux fonds liés, aux représentants et aux conseils professionnels de cette personne ;

(iii) désignée par le Crédit-Bailleur ou par une personne à qui les paragraphes (b)(i) ou (b)(ii) ci-dessus s'appliquent afin de recevoir les communications, les avis, les informations ou les documents communiqués conformément au Crédit-bail ;

(iv) qui investit ou finance (ou peut potentiellement investir ou financer), directement ou indirectement, une transaction visée aux paragraphes (b)(i) ou (b)(ii) ci-dessus ;

(v) à qui une information doit être communiquée en vertu ou sur demande d'une cour ou d'un tribunal compétent, d'une autorité gouvernementale, bancaire, fiscale ou autre autorité réglementaire ou de toute autre entité similaire, du règlement de tout marché boursier concerné ou conformément à la législation ou à la réglementation applicable ;

(vi) à qui et au bénéfice de qui le Crédit-Bailleur consent (ou peut consentir) un nantissement, une cession ou toute autre sûreté, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue conformément à l'Article *«Octroi de sûretés sur les droits du Crédit-Bailleur »* ;

(vii) à qui l'information doit être communiquée dans le cadre ou pour les besoins d'un contentieux, d'un arbitrage, d'une enquête administrative ou autre, d'une procédure ou d'un litige ;

(viii) qui est une Partie ; ou

(ix) à toute autre personne avec le consentement du Crédit-Preneur.

Article 3.9. SOUS-LOCATION, LOCATION, GERANCE, OCCUPATION

Préalablement aux stipulations du présent article et en tout état de cause, le Crédit-Preneur s'oblige à remettre au Crédit-Bailleur la copie de toute convention signée avec tout occupant de l'Immeuble et relative à cette occupation.

3.9.1 Sous-location

3.9.1.1 Conditions Générales de sous-location

Le Crédit-Preneur ne pourra sous-louer tout ou partie de l'Immeuble donné à bail sans le consentement exprès et par écrit du Crédit-Bailleur, sous réserve encore, qu'aucune disposition ne vienne à l'interdire ou à rendre impossible l'application, au Crédit-Preneur, du régime fiscal des opérations de crédit-bail correspondant à la nature du présent contrat et conformément à la réglementation en vigueur.

Le Crédit-Preneur s'oblige à remettre avant sa signature un exemplaire du projet de contrat de sous-location au Crédit-Bailleur, précisant la nature de l'activité de chaque sous-locataire, le Crédit-Bailleur ayant la possibilité de s'y opposer, dans l'hypothèse notamment où l'activité envisagée ne serait pas conforme à celle expressément stipulée aux présentes.

A cet effet, le Crédit-Preneur devra faire connaître au Crédit-Bailleur les nom et qualité du sous-locataire et le projet de bail aux fins d'agrément.

Il est entendu qu'en cas de sous-location agréée, cette autorisation ne vaudrait que pour le sous-locataire ainsi présenté. Tous travaux à réaliser dans le cadre de cette sous location et quelle qu'en soit la nature devront être expressément autorisés par le Crédit-Bailleur.

Le Crédit-Preneur reconnaît qu'en cas de sous-location, il restera seul tenu des obligations du contrat de crédit-bail; tous les travaux d'aménagement ou de remise en état consécutifs aux sous-locations seront à sa charge exclusive, ainsi que les indemnités éventuelles auxquelles le sous-locataire pourrait prétendre à quelque titre que ce soit.

Le Crédit-Preneur s'engage expressément à transmettre au Crédit-Bailleur, une copie des baux de sous-location dans les 15 jours de leur régularisation.

Le Crédit-Preneur devra vérifier la nature et la consistance des polices d'assurances souscrites par tout sous-locataire ; celles-ci devront stipuler une renonciation à recours contre le Crédit-Bailleur et les assureurs du Crédit-Bailleur ; le Crédit-Bailleur et ses assureurs renoncent réciproquement à tous recours contre tout sous-locataire et les assureurs de tout sous-locataire.

En outre, le Crédit-Preneur s'engage à insérer la clause suivante dans le bail de sous-location, sous peine de nullité de la convention :

"En aucun cas la durée de la sous-location ne pourra excéder le temps restant à courir pour le contrat de crédit-bail. Par ailleurs, la résiliation du crédit-bail mettra fin immédiatement à la sous-location et le sous-locataire sera tenu de libérer les lieux".

"A cet égard, les parties reconnaissent que le contrat de crédit-bail n'est pas soumis aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce".

"De ce fait, le Crédit-Preneur ne saurait en aucune manière prétendre opposer au Crédit-Bailleur un droit quelconque au renouvellement".

"Nul ne pouvant conférer plus de droit qu'il n'en possède lui-même, toute sous-location ne saurait conférer au sous-locataire un quelconque droit à renouvellement à l'égard du CREDIT Crédit-Bailleur".

"Le sous-locataire renonce expressément à toute action ou revendication à l'encontre du Crédit-Bailleur".

"Le sous locataire déclare par ailleurs, être parfaitement informé et accepter les termes de la cession de créances professionnelles des loyers de sous-location consentie par le crédit-preneur au Crédit-Bailleur. En conséquence, il s'engage, en cas de notification du Crédit-Bailleur, à lui verser directement entre ses mains, à chaque terme prévu au bail de sous-location, la totalité des loyers cédés".

En toute hypothèse, le Crédit-Preneur fera son affaire personnelle de toute revendication du sous-locataire de telle sorte que le Crédit-Bailleur ne puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

Pour le cas de sous-location partielle, il est convenu que les lieux forment dans la commune intention des parties, un tout indivisible et qu'à l'expiration du bail principal, comme au cas de résiliation dudit bail, le Crédit-Bailleur ne sera pas tenu au renouvellement ou au maintien des contrats de sous-location partielle.

Dans tous les cas, le Crédit-Preneur s'engage à informer le Crédit-Bailleur de la résiliation de toute sous-location.

3.9.1.2 Cession des loyers à titre de garantie

A la garantie de toutes les sommes qu'il pourra devoir au Crédit-Bailleur à quelque titre que ce soit en vertu de l'opération de Crédit-Cail, le Crédit-Preneur devra céder au profit du Crédit-Bailleur le montant de ses créances nées et à naître sur le sous-locataire, conformément aux dispositions des articles L313-23 à L 313-34 du Code Monétaire et financier.

Le Crédit-Bailleur exercera sur la créance ainsi cédée à son profit, tous les droits et prérogatives prévus par les textes précités.

Le Crédit-Preneur devra régulariser au profit du Crédit-Bailleur, à première demande de celui-ci, un acte de cession de créance et le bordereau de cession de créance prévu par les textes susvisés.

3.9.2 Location

Le Crédit-Preneur déclare parfaitement connaître les conditions de la situation locative de l'immeuble objet des présentes pour avoir sollicité le présent financement, et en raison du caractère spécifique du présent contrat.

Le Crédit-Preneur déclare qu'il a procédé à l'analyse de la situation locative et des stipulations des baux et notamment des clauses d'indexation, sous sa responsabilité et avec l'aide de ses conseils.

Les parties conviennent :

- Que cette situation particulière ne saurait en aucun cas être opposée au Crédit-Bailleur à quelque titre que ce soit et notamment que les obligations financières inhérentes au crédit bail ne pourront être modifiées en cas de non paiement des charges incombant aux occupants, de départ de ceux – ci, ou de tout autre événement propre à cette occupation ;
- Que le Crédit-Preneur aura la jouissance des locaux objet du présent contrat de crédit-bail par la perception des loyers dus par le ou les occupants ;
- Que le Crédit-Preneur fera son affaire personnelle de tout rapport avec le ou les occupants, le Crédit-Bailleur ne pouvant en aucun cas être recherché à raison des rapports existants avec eux ou pouvant exister avec le ou les futurs occupants ;
- Qu'il supportera toutes sommes qui seraient à payer au locataire au titre de la situation locative.

En outre, le Crédit-Preneur s'oblige à prendre à sa charge toutes conséquences juridiques, financières ou autres résultant de la résiliation ou du non-renouvellement et de la libération des locaux et à garantir le Crédit-Bailleur de tout trouble, préjudice ou recours de ce chef.

Le tout sous réserve de l'application, si bon semble au Crédit-Bailleur, de l'Article « *Résiliation à la demande du Crédit-Bailleur* ».

Cette condition constitue une clause essentielle et déterminante des présentes sans laquelle le Crédit-Bailleur n'aurait pas contracté.

Pour le cas où tout ou partie desdits biens viendraient à être libérés par suite de résiliation de bail ou pour toute autre cause, ils ne pourraient qu'être sous-loués par le Crédit-Preneur à des tiers conformément aux stipulations de l'Article « *Sous-location, Gérance, Occupation – Sous-location* ».

Mandat

Le représentant du Crédit-Bailleur confère tous pouvoirs au Crédit-Preneur à l'effet notamment de :

- Percevoir et conserver les loyers du ou des baux commerciaux énoncés ci-dessus, pendant la durée du présent mandat ;
- gérer ledit ou lesdits contrats de bail ;
- poursuivre le paiement des loyers, effectuer les révisions tant des loyers que des dépôts de garantie ;
- exiger des locataires les réparations à leur charge ;
- proroger et renouveler ledit ou lesdits baux ;
- dresser tous états des lieux ;
- consentir à tous arrangements, transactions, à toutes expertises ou évaluations ;
- exiger du ou des locataires que ceux-ci puissent souffrir tous travaux ou réparations qu'il serait utile de faire réaliser dans les locaux sans en discuter l'urgence, l'opportunité ni réclamer d'indemnité ou de diminution de loyer ;
- exiger que les locaux soient rendus en bon état d'entretien en fin de bail ;
- se faire remettre les polices d'assurances souscrites par le Crédit-Preneur, s'assurer du paiement des primes ;
- percevoir le dépôt de garantie et le restituer au locataire ;
- fixer le nouveau loyer en cas de renouvellement ;
- procéder aux révisions de loyers en temps utiles ;
- à défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes demandes en réparation, exercer les poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la résiliation jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts ; à cet effet, mandater tous avocats, avoués, huissiers de justice ;
- aux effets ci-dessus passer et signer tous actes élire domicile et généralement faire le nécessaire .

Conformément aux dispositions de l'article 1993 du Code Civil, le Crédit-Preneur devra rendre compte de sa gestion au Crédit-Bailleur à première demande de celui-ci.

Il est expressément convenu que toutes demandes de résiliation du bail, notifications de congés, fixation d'indemnités d'éviction, devront faire l'objet d'un mandat spécial à conférer par le Crédit-Bailleur.

Compte tenu de la responsabilité totale du Crédit-Preneur dans la gestion des biens loués en raison du présent contrat, le Crédit-Bailleur est expressément dégagé de toute responsabilité en cas de litige ou contestation, quel qu'en soit l'auteur ou l'objet.

Ce mandat sera révoqué en cas de non paiement par le Crédit-Preneur de tout ou partie des loyers dus au titre du présent contrat de crédit-bail, dans le mois de la notification qui lui en aura été faite par le Crédit-Bailleur, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

En outre, le présent mandat prendra fin à l'expiration du crédit-bail pour quelque cause que ce soit.

3.9.3 Gérance

Le Crédit-Preneur ne pourra donner son fonds en gérance libre (Loi du 20 Mars 1956 ou tout texte législatif ou réglementaire qui, à l'avenir, la compléterait ou la modifierait) en tout ou partie, sans l'accord préalable et écrit du Crédit-Bailleur; cette gérance libre devra être conforme à la réglementation s'appliquant au Crédit-Bailleur compte tenu de la nature du présent contrat de crédit-bail immobilier.

Dans cette hypothèse, le Crédit-Preneur s'oblige à céder au Crédit-Bailleur, si celui-ci le demande, toute somme qu'il pourrait percevoir au titre de cette gérance conformément aux dispositions des articles L 313-23 à L 313-34 du Code Monétaire et financier.

3.9.4 Occupation

Le Crédit-Preneur ne pourra laisser occuper tout ou partie de l'Immeuble, sous quelque forme que ce soit, sans l'accord écrit et préalable du Crédit-Bailleur.

3.9.5 Domiciliation

Toute domiciliation d'une entreprise ou d'une société dans l'Immeuble devra préalablement être autorisée par écrit par le Crédit-Bailleur. Cette autorisation ne pourra être assimilée à une autorisation d'occupation de l'Immeuble à quelque titre que ce soit.

Article 3.10. NANTISSEMENT DU FONDS

Le Crédit-Preneur ne pourra donner en nantissement le fonds de commerce exploité dans l'immeuble faisant l'objet du présent contrat, qu'après en avoir avisé le Crédit-Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception et avoir reçu son consentement écrit.

Dans le cas où un nantissement aurait été consenti au mépris de cette clause, de même que dans celui où une inscription prise par un tiers, et reconnue valable par une décision judiciaire passée en force de chose jugée, n'aurait pas été levée par l'exécution de la décision, le Crédit-Bailleur pourra résilier le contrat, si bon lui semble; les conditions de cette résiliation seront alors celles reprises ci-après dans l'Article « *Résiliation à la demande du Crédit-Bailleur* ».

Article 3.11. CHARGES FINANCIERES

L'investissement objet du présent crédit-bail est consenti par le Crédit-Bailleur au Crédit-Preneur en contrepartie des charges financières (notamment commission d'engagement, préloyers, loyers et autres redevances) précisées ci-après. Le montant maximum dudit investissement est précisé à l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* ».

3.11.1 Préloyers

Le Crédit-Preneur réglera au Crédit-Bailleur, à titre de préloyers, jusqu'à la date d'achèvement des travaux:

(i.) un préloyer d'engagement dont le montant et les modalités de versement sont déterminées à l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » ;

(ii.) des préloyers de financement dont le montant et les modalités de versement sont déterminées l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » et calculés prorata temporis sur le montant des sommes effectivement décaissées, hors taxes, au taux et modalités fixés l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » ;

(iii.) des préloyers sur la Taxe à la Valeur Ajoutée dont le montant et les modalités de versement sont déterminées l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » et calculés au taux et modalités fixés l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » sur les sommes acquittées au titre de la Taxe à la Valeur Ajoutée dans la présente opération, et ce, sur une période forfaitaire ;

3.11.2 Loyer

Le présent contrat de crédit-bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer dont les modalités de calcul et la périodicité des paiements successifs sont précisés l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* ».

Ce loyer sera majoré de la Taxe sur la Valeur Ajoutée le grevant ou de tous droits, contribution ou taxes qui viendraient à l'avenir se substituer à cette taxe ou la compléter ; il sera soumis à une éventuelle indexation stipulée ci-après.

3.11.3 Indexation du loyer

Le loyer sera indexé, dans la proportion indiquée l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* », sur l'indice national du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE, base 100 au quatrième trimestre 1953.

Le loyer sera ajusté à chaque échéance à la hausse ou à la baisse, proportionnellement à la variation constatée entre le dernier indice connu à la date du réajustement, et le dernier indice connu à la date de l'entrée en loyer.

En tout état de cause, compte tenu des données financières du présent contrat, le loyer, après incidence de l'indexation, ne pourra être inférieur au loyer de base visé l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* ».

Si l'indice sus-visé cessait d'être publié, ou si le recours à cet indice dans le cadre d'une opération de crédit-bail était prohibé par la réglementation future, il lui serait substitué soit le nouvel indice officiel soit un indice choisi par les parties d'un commun accord, ou à défaut, par voie d'expertise effectuée par un seul expert, désigné d'un commun accord entre les parties, ou par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance de RENNES rendue sur requête de la partie la plus diligente ; les frais d'expertise seraient à la charge exclusive du Crédit-Preneur.

Si toute indexation était interdite par la réglementation future, il serait substitué à l'indexation une formule assurant au loyer, pour la période restant à courir, une variation correspondant à l'extrapolation de l'évolution moyenne de l'indice INSEE observée pendant les dix dernières années précédant cette interdiction, de façon à maintenir l'équilibre financier du contrat.

Enfin, il est préalablement précisé que l'indexation ne s'applique pas aux éléments de loyers correspondants à l'amortissement des Aides Publiques.

3.11.4 Commission de gestion

Le présent contrat de crédit-bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'une commission de gestion dont le montant, les modalités de calcul et de versements sont précisées au Titre III.

3.11.5 Intérêts de retard

En cas de non-paiement à échéance par le Crédit-Preneur d'un terme de loyer, préloyer, commission ou de non paiement des charges ou toutes autres sommes dues au titre du présent contrat, à l'exigibilité ou à réception des pièces justificatives de la dépense, il sera dû, à titre de clause pénale et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, un intérêt sur les sommes échues, calculé au taux fixé l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* », à compter du jour de l'exigibilité, tout mois commencé étant compté pour un mois entier; ceci indépendamment de l'exercice par le Crédit-Bailleur de la faculté prévue à l'Article « *Résiliation à la demande du Crédit-Bailleur* ».

Toutes sommes exigibles au titre du présent contrat sont expressément portables et non quérables au siège social du Crédit-Bailleur.

3.11.6 Subventions - Aides publiques

Pour le cas où la présente opération bénéficierait d'avances à taux privilégié, d'aides ou de subventions allouées par tous Organismes ou Collectivités Locales, il est expressément convenu que:

- le Crédit-Preneur s'engage à faire le nécessaire pour satisfaire aux obligations conditionnant l'octroi, le versement et le maintien des subventions d'investissement, avances et/ou bonifications d'intérêts et notamment celles prévues l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » du présent acte ou qui seraient obtenues postérieurement ;
- l'avantage financier en résultant sera intégralement répercuté au Crédit-Preneur sous forme d'avoirs hors TVA établis par le Crédit-Bailleur au profit du Crédit-Preneur à concurrence de l'amortissement des subventions ou aides obtenues, constaté périodiquement dans les livres du Crédit-Bailleur, ou du montant des bonifications de loyers ou d'intérêts encaissés par le Crédit-Bailleur ;
- à compter de l'entrée en loyers et dans l'attente de la perception par le Crédit-Bailleur de la totalité des sommes dues au titre des subventions ou avances remboursables obtenues au titre de la présente opération, le Crédit-Preneur sera redevable au Crédit-Bailleur d'un complément de loyer composé uniquement d'intérêts calculés au taux des préloyers de financement stipulé l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » des présentes, s'il en existe, ou à défaut, au taux stipulé à l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* ». S'il n'existait aucune stipulation de taux au sein desdits articles, le complément de loyers serait calculé au taux d'intérêts retenu pour le calcul des loyers. Ce complément de loyer sera calculé sur le montant des subventions ou avances remboursables non encaissées par le Crédit-Bailleur au jour de l'entrée en loyers jusqu'à leur encaissement définitif ;
- le Crédit-Preneur supportera seul les conséquences de toute remise en cause des aides prévues et/ou obtenues, notamment en cas de non-respect par lui des obligations mises à sa charge dans ce cadre ;
- pour le cas où tout ou partie d'une subvention ou d'une aide devrait être restitué par le Crédit-Bailleur, celui-ci appellera simultanément auprès du Crédit-Preneur un loyer exceptionnel égal au montant ainsi restitué, T.V.A. en sus ;

- toute modification de régime fiscal qui pourrait entraîner, au titre de la gestion des subventions et aides publiques, une modification de l'équilibre financier du contrat pour le Crédit-Bailleur, entraînera une adaptation corrélative des conditions financières de l'opération afin que son rendement actuariel ne subisse pas de variation ;
- en cas de résiliation ou de résolution du contrat de crédit-bail pour quelque raison que ce soit, le Crédit-Bailleur ne sera tenu à aucun reversement au profit du Crédit-Preneur.

3.11.7 Prêt Preneur

En cas de prêt consenti par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur celui-ci ouvrira dans ses écritures un compte spécial au nom du Crédit-Preneur correspondant audit prêt et destiné à retracer les relations du Crédit-Bailleur et du Crédit-Preneur à l'occasion de ce prêt. Le remboursement de ce prêt s'effectuera par compensation et à due concurrence avec l'élément de loyer correspondant.

Le remboursement du prêt s'effectuera dans les mêmes conditions de durée et de périodicité que celles prévues pour le calcul des loyers.

S'il est prévu une rémunération du prêt preneur l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » celle-ci ne prendra effet qu'à compter de l'entrée en loyer du présent crédit-bail.

Le remboursement du prêt pourra également intervenir, le cas échéant, par compensation avec toutes autres sommes dues à titre quelconque au Crédit-Bailleur par le Crédit-Preneur, qui seront alors imputées sur le montant des échéances ci-dessus au fur et à mesure de leur exigibilité.

Le Crédit-Bailleur sera considéré comme ayant rempli ses obligations, en sa qualité d'emprunteur, du seul fait du remboursement intégral du prêt au plus tard à la date d'expiration contractuelle du crédit-bail.

Le Crédit-Preneur renonce par avance à réclamer le remboursement anticipé de la somme prêtée.

En cas de cessation anticipée du contrat de crédit-bail, le présent contrat de prêt sera résilié dans les conditions suivantes :

(iv.) **En cas de levée anticipée de la promesse de vente** : le montant du capital restant dû au Crédit-Preneur au titre du prêt consenti par ce dernier lui sera versé par le Crédit-Bailleur le jour de la régularisation de l'acte de vente de l'Immeuble par compensation à due concurrence avec le prix de vente exigible ; Dans l'hypothèse où le montant du capital restant dû au Crédit-Preneur serait inférieur au prix de levée d'option, la différence entre ces sommes serait versée par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur le jour de la régularisation de l'acte de vente ;

(v.) **En cas d'expropriation totale** : le montant du capital restant dû au Crédit-Preneur lui sera remboursé par le Crédit-Bailleur le jour de la perception par celui-ci de l'indemnité d'expropriation ;

(vi.) **En cas de cessation anticipée du présent crédit-bail pour tout autre cause que celles objet des (iv) et (v) ci-dessus** : le montant du capital restant dû au Crédit-Preneur à la date de résiliation restera acquis au Crédit-Bailleur qui l'imputera sur le montant de l'indemnité de résiliation due par le Crédit-Preneur.

3.11.8 Paiement des charges financières

Le paiement des sommes dues par le Crédit-Preneur au titre du présent contrat et à quelque titre que ce soit, s'effectue exclusivement par prélèvement SEPA. A cet effet, le Crédit-Preneur qui déclare accepter le prélèvement SEPA comme mode de paiement, complète et/ou vérifie et signe en même temps que les présentes un formulaire unique de Mandat de prélèvement SEPA par lequel il autorise le Crédit-Bailleur à envoyer des instructions à sa Banque pour débiter son compte. Le Crédit-Preneur remet également au Crédit-Bailleur un relevé d'identité bancaire contenant ses coordonnées IBAN/BIC.

Le Crédit-Preneur s'oblige à informer le Crédit-Bailleur de tout changement de coordonnées (bancaires, adresse...); à défaut, il renonce expressément à se prévaloir desdits changements.

Pour toute demande relative au Mandat de prélèvement SEPA (modification, révocation et/ou réclamation), le Crédit-Preneur contactera le Crédit-Bailleur au siège social de ce dernier.

De convention expresse entre les parties, les charges financières seront majorées de la T.V.A. et de toute autre taxe, contribution ou redevance qui viendrait la compléter ou s'y substituer.

3.11.9 Origine des fonds

Le Crédit-Preneur déclare qu'il effectuera le paiement des charges du présent contrat au moyen de deniers provenant de ses fonds propres.

Conformément aux dispositions de la loi n° 90-614 du 12 juillet 1990 relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux, codifiée par les articles L 561-1 et suivants du Code Monétaire et Financier dont le Crédit-Preneur déclare avoir parfaite connaissance, le Crédit-Preneur déclare :

- Que les fonds propres engagés par lui ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme (article L 562-2 premier alinéa 1° du Code Monétaire et Financier) ;
- Que les opérations envisagées aux termes des présentes ne portent pas sur des sommes qui pourraient provenir de trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme (article L 562-2 alinéa premier 2° du Code Monétaire et Financier) ;

Article 3.12. CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS (CRL) OU OPTION T.V.A.

L'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » précise si le Crédit-Bailleur opte pour l'imposition à la Taxe sur la Valeur Ajoutée des revenus de la présente location.

S'il n'y a pas d'option pour la T.V.A., les loyers et suppléments des loyers seront soumis à la contribution sur les revenus locatifs (Article 234 et suivants du Code Général des Impôts) ou toute taxe s'y substituant.

En cas d'option pour la T.V.A. le preneur réglera au Crédit-Bailleur, soit à titre de préloyers, soit à titre de loyers complémentaires, des intérêts calculés au taux indiqué à l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* », sur le montant des sommes acquittées au titre de la taxe sur la valeur ajoutée.

Article 3.13. ASSIETTE DEFINITIVE DE L'INVESTISSEMENT

Si pour quelque cause que ce soit, le montant du financement n'est pas entièrement utilisé lors de la prise d'effet du Crédit-Bail, les premiers loyers seront, en tout état de cause, calculés sur la base de l'investissement prévisionnel.

Dans l'hypothèse où le montant définitif du financement serait inférieur au montant prévisionnel sur lequel auraient été calculés les premiers loyers comme indiqué à l'alinéa précédent, ceux-ci resteraient acquis au Crédit-Bailleur dans leur totalité sans que le Crédit-Preneur puisse prétendre à une restitution quelconque.

L'échéancier des loyers établis après arrêté définitif de l'investissement prendra toutefois en compte le montant des loyers effectivement perçus par le Crédit-Bailleur, au titre des premières échéances.

Dans tous les cas, le Crédit-Preneur devra justifier au Crédit-Bailleur, dans les 6 mois de l'entrée en loyers, du montant des sommes engagées au titre des différentes composantes de l'investissement financé par le Crédit-Bailleur (marchés, contrats divers, assurances liées à la construction, devis acceptés, prix d'acquisition, honoraires et frais divers), ou de celles qui en seraient la conséquence (taxes ou redevances diverses liées à la construction ou à la transformation de l'Immeuble).

Si dans les 6 mois de l'entrée en loyers, le Crédit-Bailleur n'a pas décaissé l'intégralité du montant de l'investissement, le Crédit-Bailleur pourra arrêter le montant définitif dudit investissement aux sommes effectivement décaissées ou engagées (après avis adressé au Crédit-Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception) et informera le Crédit-Preneur que les montants qui n'auraient pas été pris en compte resteront à la charge du Crédit-Preneur.

Article 3.14. FRAIS DE GESTION

Le Crédit-Bailleur facturera au Crédit-Preneur le coût de toutes prestations réalisées au profit du Crédit-Preneur autres que celles inhérentes à la gestion normale des loyers et charges relatives à l'Immeuble, notamment : établissement d'avenant sous seing privé, coût de gestion d'un sinistre "assurances", d'un litige relatif à la construction, établissement d'attestations et autorisations diverses, agrément de toute sous-location, modifications de toutes garanties, cession du contrat de crédit-bail, fourniture de toutes copies d'actes, gestion de litiges fiscaux, gestion de litige de copropriété ou de voisinage... etc...

Le coût de ces prestations sera facturé selon le tarif en vigueur au jour de leur réalisation, afin de maintenir au profit du Crédit-Bailleur la juste rémunération de son intervention. A titre informatif, le tarif en vigueur ce jour et exprimé au tableau ci-après :

Gestion d'un litige afférent à la construction	3.000,00 € HT
Gestion d'un sinistre relevant des assurances « construction » ou d'un sinistre I.A.R.D. avec ou sans reconstruction	1% du montant de l'indemnité avec un minimum de 150,00 € HT
Gestion d'un sinistre à la Personne (mise en jeu D.I.A.D.I.T.)	150 € HT
Relance sur dossier technique incomplet dans les 6 mois de la mise en loyers	500,00 € HT à la 1 ^{ère} relance 1.000,00 € HT à la 2 ^{ème} relance
Demande générant des recherches, fournitures d'attestations diverses (domiciliation, CAC...) ou de	150,00 € HT/demande

copie d'actes	
Changement de Domiciliation Bancaire	30,00 € HT si le compte est détenu chez Crédit Mutuel ARKEA 100,00 € HT si le compte n'est pas détenu chez Crédit Mutuel ARKEA
Autorisation de travaux avec ou sans PC	150,00 € HT
Agrément de sous locataire et/ou de convention de sous location	500,00 € HT
Gestion sur immeuble appartenant à une copropriété/ASL/AFUL	200,00 € HT par an
Gestion des subventions	Forfait de 1.000,00 € HT
Etude de modification de Contrat suivi d'avenant et/ou de changement Crédit-Preneur (cession de contrat de crédit-part, cession de parts ou titres, apport partiel d'actifs, transmission universelle de patrimoine, fusion absorption, modification de garanties.....)	2.000,00 € HT
Autres modifications ou demandes impliquant une intervention à un acte notarié (notamment servitudes...)	500,00 € HT
Simulation de consolidation de taux	250,00 € HT
Modification contractuelle à la demande du Preneur n'entraînant pas la rédaction d'un Avenant sous seing privé	500,00 € HT
Modification contractuelle à la demande du Preneur entraînant la rédaction d'un Avenant sous seing privé	1.500,00 € HT
Chiffrage de levée d'option anticipée	550,00 € HT
Frais de levée d'option par anticipation	5.000,00 € HT
Frais de relance sur impayés, mise en demeure en LRAR	150,00 € HT
Frais forfaitaire de recouvrement par facture	40 €

En cas d'indivision, ces frais de gestion reviennent en principe en totalité au chef de file.

Toutefois, dans l'hypothèse où les partenaires souhaitent une répartition entre eux desdits frais, le chef de file percevra 50% des sommes dues, le solde devant être répartis entre les autres membres de l'indivision au prorata de leur intervention

Article 3.15. SUBSTITUTION OU DISPARITION DES TAUX DE REFERENCE RETENUS PAR LES PARTIES

Pour le cas où le taux servant au calcul des loyers cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant l'expiration du Crédit-Bail, les loyers seront déterminés en se référant au taux destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccord établis par l'autorité compétente.

A défaut de taux de remplacement ou de coefficient de raccord, les parties se mettront d'accord pour substituer au taux défaillant un autre taux de leur choix.

A défaut d'accord, le taux de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de RENNES. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. Ce troisième expert pourra encore être désigné par le Président, sur simple requête de la partie la plus diligente.

L'absence de taux de référence n'autorisera pas le Crédit-Preneur à retarder le paiement des loyers. Ces derniers continueront à être payés à l'échéance sur la base du dernier taux connu, sauf redressement aussitôt la difficulté aplanie.

Article 3.16. RESILIATION

3.16.1 A la demande du Crédit-Preneur

Le Crédit-Preneur pourra demander et obtenir la résiliation selon les modalités et conditions ci-après

a) Conditions de la résiliation :

Le Crédit-Preneur pourra demander la résiliation à partir de la date stipulée à l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* ». Pour pouvoir exercer cette faculté de résiliation, le Crédit-Preneur devra se trouver à jour dans le paiement des loyers et charges, et avoir exécuté la totalité des obligations contractées au titre des présentes.

Le Crédit-Preneur devra prévenir le Crédit-Bailleur de son intention d'user de la présente clause de résiliation douze mois au plus et neuf mois au moins, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou exploit d'huissier, la résiliation du contrat.

Ladite résiliation devra faire l'objet d'un acte aux frais du Crédit-Preneur.

Le Crédit-Preneur devra justifier :

- (i) aux termes d'un état des lieux établi à ses frais et contradictoirement avec le Crédit-Bailleur, du parfait état d'entretien et de réparation de l'Immeuble, au plus tard un mois avant la date présumée de résiliation ;
- (ii) de la conformité de l'Immeuble au regard des réglementations notamment en matière d'urbanisme et de construction en vigueur et de l'exécution des obligations stipulées aux présentes.

La résiliation ne pourra prendre effet qu'à une date d'échéance de loyer.

b) Indemnité de résiliation :

En cas de résiliation, le Crédit-Preneur sera tenu :

- (i) De verser par chèque de banque ou tout moyen de paiement présentant des garanties équivalentes huit jours avant la date de résiliation choisie par lui, à titre d'indemnité forfaitairement convenue, T.V.A en sus le cas échéant, une somme égale à 70% de l'encours financier;
- (ii) De supporter l'indexation stipulée à l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » du présent acte qui s'appliquera dans les mêmes conditions et sur les mêmes bases au montant de l'indemnité calculé d'après les modalités déterminées au (i) ci-dessus ;

A défaut de la réalisation de l'une quelconque des conditions précitées, le Crédit-Bailleur serait en droit, si bon lui semble, de considérer la demande de résiliation comme nulle et non avenue.

3.16.2 Résiliation à la demande du Crédit-Bailleur :

a) Conditions de la résiliation :

Nonobstant les dispositions de l'article 1184 du Code Civil dont les termes et bénéfices sont expressément réservés, il est expressément convenu qu'en cas de non-respect par le Crédit-Preneur de l'une quelconque des obligations mises à sa charge au titre du présent contrat, celui-ci sera résilié de plein droit dans tous ses effets, si bon semble au Crédit-Bailleur, sans qu'il soit besoin de faire prononcer cette résiliation en justice, un mois après mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou d'exploit d'huissier, le sommant de régulariser la situation et visant expressément la résiliation du présent contrat de crédit-bail immobilier, resté infructueux en tout ou partie.

b) Indemnité de résiliation :

La résiliation du présent contrat entraînera de plein droit la perte du bénéfice de la promesse de vente et notamment l'obligation pour le Crédit-Preneur de verser au Crédit-Bailleur, à titre de dommages-intérêts, dans les termes des articles 1152 et 1226 du Code Civil, une indemnité de résiliation, égale à 120% de l'encours financier de l'opération majorée le cas échéant de la T.V.A. et de toute autre taxe s'appliquant à la présente opération.

Cette indemnité sera affectée du coefficient d'indexation prévu à l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » des présentes dans les mêmes conditions et sur les mêmes bases.

3.16.3 Dispositions communes

Le Crédit-Preneur ou tout ayant cause ou ayant droit, à quelque titre que ce soit, évacuera les lieux, dès la date d'effet de la résiliation.

Les loyers et charges seront exigibles jusqu'au jour de la prise d'effet de la résiliation.

L'indemnité de résiliation, liée au caractère particulier du crédit-bail, sera due par le Crédit-Preneur en situation de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire, si l'administrateur ou le débiteur n'use pas de la faculté de poursuivre le contrat de crédit-bail en vertu de l'article L 622-13 du Code de Commerce.

Le Crédit-Preneur supportera en outre le coût de toutes incidences fiscales liées à la résiliation du contrat de crédit-bail et de tout acte constatant la résiliation ou la publication de ladite résiliation.

Le montant de l'indemnité de résiliation mentionnée ci-dessus due au Crédit-Bailleur sera, le cas échéant, majoré du montant des subventions et aides que le Crédit-Bailleur pourrait être tenu de reverser en tout ou partie aux organismes attributeurs.

L'indemnité de résiliation devra être versée entre les mains du Crédit-Bailleur, en une seule fois, au plus tard à la date de la résiliation du bail.

Il en sera de même en cas de liquidation judiciaire ou de liquidation amiable du Crédit-Preneur.

Les dispositions qui précèdent constituent une condition essentielle et déterminante du présent bail sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

3.16.4 Libération des lieux

En cas de résiliation pour quelque cause que ce soit et nonobstant les effets de ladite résiliation, ou à défaut pour le Crédit-Preneur d'avoir demandé la réalisation de la vente et en l'absence d'un contrat de location entre les parties, le Crédit-Preneur, et/ou tout occupant, devront quitter les lieux au plus tard à la date de la résiliation ou de l'expiration du présent contrat.

Si, au mépris de cette clause, le Crédit-Preneur ou tout ayant cause ou ayant droit, à quelque titre que ce soit, refusait de quitter immédiatement les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de RENNES statuant en matière de référé qui, après avoir constaté la résiliation du bail, prononcerait l'expulsion du Crédit-Preneur sans délai.

En outre, il sera versé par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur une indemnité d'occupation précaire mensuelle et indivisible, majorée de la TVA, le cas échéant, égale au dernier loyer augmenté de 50 % du dernier loyer mensuel calculé sur la base du loyer en vigueur, tout mois commencé étant dû ; cette indemnité ne se confond pas avec l'indemnité de résiliation.

En outre, pendant ladite période, le Crédit-Preneur continuera à supporter toutes les charges prévues à l'Article « *Charges – Contributions – Impôts – Taxes* ».

Le paiement de cette indemnité ne préjuge en rien des autres droits du Crédit-Bailleur du fait de la non libération des lieux par le Crédit-Preneur.

A cet égard, il pourra notamment contraindre le Crédit-Preneur à quitter immédiatement les lieux par simple ordonnance de référé constatant la résiliation et prononçant l'expulsion.

Dans l'hypothèse où une installation classée a été exploitée durant la durée du présent crédit-bail dans les locaux qui en sont l'objet, le Crédit-Preneur devra justifier auprès du Crédit-Bailleur de ce que les formalités de cessation d'exploitation, ou de changement d'exploitant, ont été régulièrement effectuées en produisant tout acte de l'administration en justifiant.

De même, le Crédit-Preneur s'engage à prendre à ses frais toute opération de remise en état prescrite par l'administration, ou nécessitée par l'état des biens, du sol ou du sous-sol objet du contrat, consécutive à son occupation.

Article 3.17. EXPROPRIATION ET REQUISITION

3.17.1 Expropriation totale

En cas d'expropriation totale des biens objet du présent contrat, le crédit-bail sera résilié de plein droit et l'indemnité d'expropriation sera perçue par le Crédit-Bailleur, y compris celle couvrant les améliorations et extensions effectuées par le Crédit-Preneur, à charge par le Crédit-Bailleur de restituer au Crédit-Preneur, dans le mois du paiement de ladite indemnité, une somme égale à la différence entre :

- (i) d'une part le montant de ladite indemnité nette de toutes incidences fiscales ;
- (ii) et d'autre part le prix défini à l'Article « *Levée d'option anticipée de la promesse de vente – Prix* ».

Si l'indemnité d'expropriation nette de toutes incidences fiscales perçue par le Crédit-Bailleur était inférieure au prix défini à l'Article « *Levée d'option anticipée de la promesse de vente – Prix* », le Crédit-Preneur verserait au Crédit-Bailleur la différence qu'il serait tenu de payer dans le mois de la date à laquelle le jugement d'expropriation aurait acquis l'autorité de la chose jugée.

A compter de l'ordonnance emportant transfert de propriété et jusqu'au paiement effectif au Crédit-Bailleur de l'indemnité d'expropriation, le Crédit-Preneur sera redevable envers le Crédit-Bailleur d'une indemnité d'occupation égale au montant des loyers qui auraient été exigibles au cours de cette période.

Le montant des indemnités offertes en cas d'expropriation ne pourra être accepté par le Crédit-Bailleur qu'en présence du Crédit-Preneur ou de lui dûment appelé. Le Crédit-Preneur devra faire connaître sa position au plus tard 15 jours avant l'expiration du délai accordé au Crédit-Bailleur pour accepter ou refuser le montant des indemnités et, en tous cas, au plus tard un mois après que le Crédit-Bailleur lui ait fait connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son intention d'accepter les offres faites. Cet avis du Crédit-Preneur devra être donné au Crédit-Bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de communication de sa position au Crédit-Bailleur, le Crédit-Preneur sera réputé avoir accepté le montant de ladite indemnité.

Le Crédit-Preneur ne pourra opposer un refus aux offres acceptées par le Crédit-Bailleur qu'en se conformant aux prescriptions ci-après.

En cas de contestation du montant des indemnités, que cette contestation émane du Crédit-Bailleur ou qu'elle soit la conséquence de la faculté de contester réservée ci-dessus au Crédit-Preneur, celui-ci à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet devra exercer tous recours amiables utiles et tenir le Crédit-Bailleur au courant du déroulement de la procédure en lui transmettant une copie des pièces y afférentes.

Si ces contestations ne pouvaient aboutir à un règlement amiable, le Crédit-Bailleur s'oblige à introduire à la demande du Crédit-Preneur, toutes actions judiciaires utiles, auxquelles le Crédit-Preneur pourra intervenir. Dans ce cas, le Crédit-Preneur acquittera directement ou remboursera au Crédit-Bailleur tous les frais, droits et honoraires qui seraient dus.

Le Crédit-Preneur devra alors verser au Crédit-Bailleur le montant des sommes prévues au b) ci-dessus en fonction de la date de l'expropriation.

3.17.2 Expropriation partielle

En cas d'expropriation partielle de l'Immeuble donné en crédit-bail, le Crédit-Bail continuera à produire son plein et entier effet sur la partie de l'Immeuble restant disponible.

L'indemnité d'expropriation partielle sera perçue et conservée par le Crédit-Bailleur qui l'affectera, nette de tous impôts et taxes pouvant la grever, à la diminution par amortissement exceptionnel de l'encours financier du contrat.

Le loyer sera alors calculé sur la base de l'encours financier diminué ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Cette réduction ne prendra effet qu'à partir du jour de l'encaissement par le Crédit-Bailleur de l'indemnité d'expropriation.

Les modalités du prix de vente de l'Immeuble au Crédit-Preneur seront alors inchangées, étant ici rappelé qu'il sera calculé sur la base de l'encours financier après imputation de l'amortissement exceptionnel susvisé.

Si la portion de l'Immeuble non expropriée est insuffisante pour permettre l'exploitation des biens immobiliers donnés à bail, le Crédit-Preneur aura la faculté de demander au Crédit-Bailleur à condition de le prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois à l'avance :

(i) soit la résiliation du présent contrat, auquel cas il devra verser au Crédit-Bailleur l'indemnité prévue à l'Article « *Résiliation à la demande du Crédit-Preneur* » sans condition de délai, l'indemnité d'expropriation allouée au Crédit-Bailleur restant entièrement acquise à ce dernier ;

(ii) soit le rachat de la partie restante de l'immeuble, moyennant le versement intégral du prix prévu à l'Article « *Levée d'option anticipée de la promesse de vente – Prix* »

3.17.3 Disposition commune

En tout état de cause, le Crédit-Preneur fera son affaire personnelle de son indemnisation par l'autorité expropriante pour la perte de son fonds de commerce, ou de l'indemnisation de tout sous-locataire.

3.17.4 Réquisition de l'Immeuble

Dans cette hypothèse, le bail continuera à produire son plein et entier effet, le loyer continuant à être exigible sans diminution. L'indemnité de réquisition ou d'occupation temporaire ou partielle qui sera payée reviendra en totalité au Crédit-Preneur, mais sera déléguée par lui au Crédit-Bailleur dès que la notification lui en sera faite par l'autorité requérante, pour s'imputer sur les loyers à échoir.

Article 3.18. PROCEDURE JUDICIAIRE OU ADMINISTRATIVE

En cas de procédure judiciaire ou administrative, le Crédit-Bailleur devra être préalablement averti par le Crédit-Preneur de toute action entreprise.

Le Crédit-Preneur relèvera le Crédit-Bailleur, de toutes condamnations qui pourraient éventuellement être prononcées contre ce dernier notamment en cas de refus de garantie total ou partiel d'un assureur.

Article 3.19. ACTION INTERROGATOIRE

Le Crédit-Preneur ne pourra intenter les actions interrogatoire prévues aux articles 1123, 1158 et 1183 du Code civil, que sous réserve d'avoir préalablement obtenu l'accord du Crédit-Bailleur.

Article 3.20. FRAIS DE PROCEDURE & AVANCE

En cas de procédures, qu'elles soient intentées par le Crédit-Bailleur ou à son encontre, tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocat, avoué ou expert (intervenant à la demande du Crédit-Bailleur ou non), seront à la charge du Crédit-Preneur.

En outre, ce dernier remboursera au Crédit-Bailleur toute avance que celui-ci aurait amené à effectuer.

ARTICLE 4. PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Conformément aux dispositions de l'article L 313-7.2 du Code Monétaire et Financier, les présentes conventions doivent permettre au Crédit-Preneur de devenir, s'il le désire, propriétaire des locaux objet du présent contrat à l'expiration du crédit-bail.

A cet effet, le Crédit-Bailleur promet au Crédit-Preneur de lui vendre l'Immeuble objet des présentes, à l'expiration des présentes.

La présente promesse de vente est soumise à la condition expresse de la parfaite exécution par le Crédit-Preneur de toutes les charges, clauses, et conditions du Crédit-Bail, sans aucune exception. A défaut, ladite promesse de vente sera considérée de plein droit comme nulle et non avenue, si bon semble au Crédit-Bailleur.

Le Crédit-Preneur accepte la faculté qui lui est offerte, mais ne prend quant à présent, aucun engagement d'acquiescer, se réservant d'user de cette faculté si bon lui semble, dans le délai et les conditions indiquées ci-après :

Article 4.1. PROMESSE UNILATERALE DE VENTE A L'EXPIRATION DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

4.1.1 Réalisation de la promesse

Le Crédit-Preneur s'il souhaite donner suite à la présente promesse, devra en demander la réalisation par lettre recommandée avec avis de réception, quinze (15) mois au plus tôt et neuf (9) mois au plus tard avant la date d'expiration du Crédit-Bail.

A défaut, la présente promesse serait caduque, si bon semble au Crédit-Bailleur, et l'Immeuble resterait la propriété du Crédit-Bailleur sans aucune indemnité.

4.1.2 Prix

Le prix de vente à payer en exécution de la promesse est indiqué sous l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* » du présent contrat, et sera payable comptant à la signature de l'acte authentique.

Ce prix sera indexé dans les mêmes proportions et suivant les mêmes modalités que celles stipulées sous l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* ».

Il pourra être majoré de toutes sommes dues en application des dispositions fiscales stipulées à l'Article « *Régularisation éventuelle de la déduction de la TVA* ».

Il est expressément convenu que le prix de la vente ainsi déterminé, forme avec les loyers un tout pour l'expression des conditions financières du présent contrat et que dans l'hypothèse, où pour quelque raison que ce soit, l'intégralité des sommes dues au Crédit-Bailleur ne lui aurait pas été versée à bonne date par le Crédit-Preneur, ou les cessionnaires successifs, le prix de vente susvisé serait majoré d'une somme permettant de restituer au contrat le rendement actuariel qui aurait résulté de l'application exacte des dispositions contractuelles, effet de l'indexation inclus.

Article 4.2. LEVÉE D'OPTION ANTICIPEE DE LA PROMESSE DE VENTE

4.2.1 Conditions

Le Crédit-Preneur aura la faculté d'acquérir les biens loués à partir de la date indiquée sous l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* », sous réserve qu'il ait régulièrement exécuté les obligations à sa charge et qu'il en ait avisé le Crédit-Bailleur, six (6) mois au moins et un (1) an au plus, avant la date à laquelle il entend effectuer cette acquisition, et ceci, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La levée anticipée de la promesse de vente pourra intervenir chaque année à la date anniversaire du Crédit-Bail.

4.2.2 Prix

4.2.2.1 Détermination du prix

Le Crédit-Preneur pourra acquérir l'Immeuble, objet du présent contrat, en versant au Crédit-Bailleur le prix ci-dessous stipulé :

Dans l'hypothèse où le loyer du contrat de crédit-bail serait calculé sur la base d'un taux variable :

Le prix de vente sera égal à l'encours financier à la date à laquelle cette option sera levée, majoré de cinq pour cent (5 %).

En cas d'obligation de reversement des aides publiques, ce prix sera majoré du montant devant être reversé.

En cas de prêt preneur, il sera fait application des stipulations de l'Article « *Charges financières - Prêt preneur* ».

Il pourra être majoré de toutes sommes dues en application des dispositions fiscales rappelées à l'Article « *Régularisation éventuelle de la déduction de la TVA* » ci-dessus.

Il est expressément convenu que le prix de vente ainsi déterminé forme avec les loyers un tout pour l'expression des conditions financières du présent contrat et que, si pour une raison quelconque le Crédit-Bailleur était amené à consentir une réduction de loyer sur une ou plusieurs échéances, le prix de vente susvisé serait majoré d'une somme permettant de restituer au contrat le rendement actuariel qui aurait résulté de l'application exacte des dispositions contractuelles, effet de l'indexation inclus.

Ce prix ainsi obtenu sera indexé dans les mêmes conditions et proportions que celles stipulées sous l'Article « *CONDITIONS PARTICULIERES* ».

4.2.2.2 Paiement du prix

Le prix sera payable, le cas échéant, par compensation avec le solde de l'avance preneur et des subventions éventuelles non amorties dont le remboursement ne sera pas exigé par l'organisme attributaire.

Article 4.3. DISPOSITIONS COMMUNES A LA LEVEE D'OPTION A TERME OU ANTICIPEE

4.3.1 Cession de la promesse de vente

Le contrat formant un tout indivisible, la présente promesse de vente ne peut être transmise ou cédée indépendamment de l'ensemble du contrat, conformément aux dispositions prévues à l'Article « *Cession du droit au crédit-bail immobilier* ».

4.3.2 Conditions de réalisation de la vente

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

En tout état de cause, le transfert de propriété n'aura lieu qu'à la signature de l'acte authentique de vente et la jouissance sera transférée par la confusion des qualités de Crédit-Preneur à crédit-bail et de propriétaire après paiement du prix.

Celui -ci devra intervenir au plus tard dans les trois (3) mois de l'expiration du Crédit-Bail.

A défaut de régularisation de l'acte authentique de vente dans les délais susvisés, les parties conviennent :

- (i) dans l'hypothèse où la levée d'option intervenait à terme, qu'après mise en demeure effectuée par le Crédit-Bailleur sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de 15 jours, le Crédit-Preneur sera redevable d'une pénalité de 0,005 % par jour de retard du montant financé par le Crédit-Bailleur ;
- (ii) dans l'hypothèse où la levée d'option intervenait de manière anticipée, la demande de levée d'option sera considérée rétroactivement comme étant nulle et de nul effet.

Le Crédit-Preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront sans aucun recours contre le Crédit-Bailleur et tels qu'ils existeront, sans exception, ni réserve.

En outre, il est expressément convenu que le Crédit-Bailleur ne sera tenu à aucune garantie, même pour les vices cachés et ce, par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1641 du Code Civil.

Le Crédit-Preneur devra remettre au Crédit-Bailleur tous certificats, diagnostics, rapports divers imposés par la réglementation en vigueur au jour de la levée d'option, étant précisé que tous les frais et honoraires en découlant seront à la charge exclusive du Crédit-Preneur.

Le Crédit-Preneur fera son affaire personnelle de toutes sous-locations ou occupations quelconques qui auraient pu être consenties avec ou sans l'accord du Crédit-Bailleur.

Le Crédit-Preneur supportera seul tous les frais, droits, impôts, taxes et honoraires qu'entraînera la réalisation de la vente, ainsi que ceux qui en seront la suite ou les conséquences.

Il devra régler en outre au Crédit-Bailleur le montant de la taxe foncière de l'année en cours soit par prévision sur la base de l'année précédente forfaitairement majorée de 10 %, soit sur la présentation de l'avis d'imposition, reçu par le Crédit-Bailleur au titre de l'année en cours, TVA en sus au taux en vigueur.

4.3.3 Renonciation à recours

Le Crédit-Preneur s'interdit d'exercer tout recours contre le Crédit-Bailleur et de revendiquer à son encontre toute indemnité, en réparation de tout préjudice qu'il pourrait subir du fait d'une impossibilité non imputable au Crédit-Bailleur de réaliser la vente consécutive à la promesse de vente, notamment dans le cas où l'Immeuble serait concerné par une mesure administrative de quelle nature que ce soit.

Le Crédit-Preneur s'interdit également, après qu'il se sera rendu propriétaire de l'Immeuble, d'exercer tout recours contre le Crédit-Bailleur à quelque titre que ce soit, notamment au titre de tous passifs environnementaux pouvant se révéler postérieurement à la date d'acquisition.

4.3.4 Indemnités

Dans l'hypothèse où la levée d'option interviendrait suite à un sinistre indemnisable mais n'ayant pas donné lieu au versement d'une indemnité au Crédit-Bailleur, ce dernier s'oblige, après paiement du prix de vente, à céder au Crédit-Preneur toute créance qu'il détiendrait contre la compagnie d'assurances, dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil, aux frais exclusifs du Crédit-Preneur.

Article 4.4. DEFAUT DE LEVEE D'OPTION

4.4.1 Location simple

Si après l'expiration de la durée conventionnelle du crédit-bail, le Crédit-Preneur ne lève pas l'option d'achat qui lui est ci-dessus consentie, il pourra demander au Crédit-Bailleur, au plus tard six (6) mois avant l'expiration du Crédit-Bail, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de lui accorder un contrat de location simple, dans les conditions qui seront alors librement débattues, sans qu'aucun privilège ne découle pour le Crédit-Preneur des conditions de son occupation antérieure, le Crédit-Preneur s'interdisant, en sa qualité de locataire, tout recours contre le Crédit-Bailleur de tous passif environnementaux ou autres pouvant se révéler postérieurement à la date de location.

4.4.2 Evacuation des locaux à l'expiration du crédit-bail

Faute de levée d'option d'achat ou de demande de location dans les délais convenus ou à défaut d'accord entre les parties sur les clauses d'un contrat de location, le Crédit-Preneur devra évacuer les locaux au plus tard à la date d'expiration de la durée conventionnelle du présent contrat de Crédit-Bail.

En cas de retard dans l'évacuation des lieux, le Crédit-Preneur paiera au Crédit-Bailleur une indemnité annuelle d'occupation égale à deux fois le loyer contractuel de la dernière année du bail, majorée de la TVA, décomptée prorata temporis au mois le mois, chaque mois commencé étant dû.

Le versement de cette indemnité ne dispensera pas le Crédit-Preneur de son obligation principale de libérer les lieux.

Dans tous les cas, le Crédit-Preneur s'oblige à laisser l'Immeuble en parfait état d'entretien et de réparation et spécialement exempt de toute pollution, y compris du sol et du sous-sol.

Dans l'hypothèse où une installation classée a été exploitée durant la durée du présent crédit-bail dans les locaux qui en sont l'objet, le Crédit-Preneur devra justifier auprès du Crédit-Bailleur que les formalités de cessation d'exploitation, ou de changement d'exploitant, ont été régulièrement effectuées en produisant tout acte de l'administration en justifiant.

De même, le Crédit-Preneur s'engage à prendre à ses frais toute opération de remise en état prescrite par l'administration, ou nécessitée par l'état des biens, du sol ou du sous-sol objet du contrat, consécutive à son occupation.

Article 4.5. REGULARISATION EVENTUELLE DE LA DEDUCTION DE LA T.V.A.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article, 207 de l'annexe II du Code Général des Impôts, modifié par le décret 2010-1075 du 10 septembre 2010 et par le décret 2015-1763 du 24 décembre 2015, la cession ou la disparition des immeubles constituant des immobilisations pour lesquelles la déduction de la taxe ayant grevé leur construction ou leur acquisition a été opérée conformément à l'article 208 de l'annexe II du Code Général des Impôts, si elle intervient avant la fin de la dernière année du contrat telle que déterminée en fonction de la durée stipulée à l'Article ci-après intitulé « *Date de prise d'effet du contrat de crédit-bail* » entraîne l'obligation pour le propriétaire initial de ces immeubles de procéder à une régularisation de la déduction au moyen du reversement d'une fraction de la taxe initialement déduite. Cette fraction sera égale au montant de cette taxe, diminuée d'une somme calculée comme suit :

$$\frac{\text{TVA initialement déduite} \times \text{nombre d'années civiles ou de fractions d'année civile écoulées depuis la date de naissance du droit à déduction}}{\text{Durée stipulée à l'Article ci-après intitulé « *Date de prise d'effet et durée du bail* »}}$$

Durée stipulée à l'Article ci-après intitulé « *Date de prise d'effet et durée du bail* »

En contrepartie de ce reversement, le cédant doit délivrer à son acquéreur une attestation qui lui permettra de déduire la taxe ainsi reversée dans les conditions prévues pour les acquisitions des immeubles constituant des immobilisations.

Dans l'hypothèse où le Crédit-Bailleur serait appelé à procéder, conformément aux dispositions du Code Général des Impôts, à une quelconque régularisation de la déduction par lui effectuée de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ayant grevé initialement la construction ou l'acquisition de l'immeuble, objet du présent crédit-bail, toute somme que le Crédit-Bailleur serait ainsi appelé à reverser à l'Administration Fiscale devrait lui être remboursée, sur sa première demande et sur présentation de la facture, par le Crédit-Preneur en crédit-bail, futur acquéreur éventuel de l'Immeuble, à qui, en contrepartie, le Crédit-Bailleur délivrera l'attestation prévue par le Code Général des Impôts, et ce sous réserve de l'application des dispositions de l'article 257 bis du CGI ou option par le Crédit-Bailleur pour l'assujettissement à la TVA de la vente résultant de la levée d'option.

Un tel remboursement par le Crédit-Preneur sera exigible:

- quelle que soit la cause motivant l'obligation pour le Crédit-Bailleur de procéder à la régularisation de la déduction, cette cause fut-elle exclusive de toute cession de l'Immeuble ;

- quand bien même le reversement de la Taxe sur la Valeur Ajoutée par le Crédit-Bailleur n'ouvrirait pas droit à la délivrance de l'attestation prévue ci-dessus ;

- également, même dans l'hypothèse où le Crédit-Preneur, pour quelque raison que ce soit (que cette raison lui soit imputable ou non, qu'elle soit ou non indépendante de sa volonté), ne pourrait, effectivement bénéficier du droit à déduction de la Taxe sur la Valeur Ajoutée figurant sur l'attestation qui lui aura été délivrée par le Crédit-Bailleur.

Par contre, ce remboursement ne sera pas exigé du Crédit-Preneur actuel, si la régularisation de la déduction de la Taxe sur la Valeur Ajoutée était due à l'occasion de la vente de l'Immeuble par le Crédit-Bailleur, à un tiers tenu d'exécuter aux lieu et place du Crédit-Preneur les conventions du crédit-bail.

En revanche, en cas de vente de l'Immeuble au locataire en vertu, soit de la promesse de vente stipulée à l'Article « *Promesse unilatérale de vente* », soit en exécution de toutes autres dispositions du présent contrat de Crédit-Bail, notamment celles traitant des sinistres, le montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée que le Crédit-Bailleur serait appelé à verser à titre de régularisation de la déduction, devra lui être remboursé par l'acquéreur lors de la signature de l'acte authentique de vente, ce remboursement ne pouvant en aucun cas bénéficier du paiement à terme d'une partie du prix de vente stipulé au Titre II ci-dessus.

En outre, l'affectation des éventuelles indemnités d'assurance ou d'expropriation stipulées dans le présent contrat doit, de convention expresse entre les parties, s'entendre de l'indemnité amputée d'une somme égale au montant du reversement de la taxe sur la valeur ajoutée, auquel le Crédit-Bailleur peut être tenu à l'occasion de l'hypothèse considérée (sinistre partiel ou total, expropriation partielle ou totale) en exécution de l'article 207 de l'annexe II du Code Général des Impôts ; le montant de ce reversement de la taxe sur la valeur ajoutée devant être prélevé en premier lieu sur les indemnités dont s'agit, et ce prélèvement étant compensé au profit du Crédit-Preneur par la délivrance de l'attestation prévue.

Les dispositions du présent article sont et seront applicables tant au Crédit-Preneur qu'à ses ayants droit ou ayants cause, notamment, tout cessionnaire du droit au présent crédit-bail.

ARTICLE 5. CONDITIONS PARTICULIERES

Les conditions particulières ci-après complètent ou modifient les conditions générales en vue de leur application au présent contrat, étant précisé que l'ensemble de ces conditions générales et particulières constitue un tout indivisible qui engage irrévocablement les parties et qu'en cas de contradiction entre les conditions générales et particulières, ce sont ces dernières qui prévaudront.

Etant ici rappelé qu'en cas de contradiction entre plusieurs clauses du Crédit-bail, les clauses incompatibles ne seront pas anéanties et il conviendra d'en extraire leur effet utile.

Article 5.1. OBJET DU CONTRAT

Le Crédit-Preneur pour les besoins de son activité, a demandé au Crédit-Bailleur d'acquérir l'Immeuble suivant.

5.1.1 Désignation de l'Immeuble

1ent-

Immeuble article un

A BRUNOY (ESSONNE) 91800 9 Route de Brie,

Une parcelle de terrain.

Cadastrée, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	616	9 Route de Brie	00 ha 28 a 50 ca

Immeuble article deux

A BRUNOY (ESSONNE) 91800 11 Route de Brie et 12 rue de Cerçay,

Un ensemble immobilier composé de deux maisons d'habitation,
Avec un jardin et terrain clos.

Cadastré, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	608	11 Route de Brie	00 ha 12 a 62 ca
AY	609	11 Route de Brie	00 ha 12 a 49 ca
AY	610	11 Route de Brie	00 ha 11 a 41 ca

Total surface : 00 ha 36 a 52 ca

2ent- Et les constructions à édifier sur les parcelles susvisées devant consister après achèvement en un bâtiment à destination d'Etablissement de Soins de Longue Durée d'une Surface de Plancher de 4.733 m², après démolition de deux appentis de jardin.

Ainsi que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances, ensemble tous immeubles par destination pouvant en dépendre, et tous droits de mitoyenneté y attachés, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le Crédit-Preneur connaissant parfaitement les lieux.

Le Crédit-Preneur s'engage à utiliser les deux maisons visées ci-dessus pour un usage autre que l'habitation.

En outre, le Crédit-Preneur déclare être parfaitement informé des dispositions de l'article R.421-17, b) du Code de l'urbanisme, ci-après rappelées :

*« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :*

[...]

b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 »

Le Crédit-Preneur s'oblige cependant à faire toute démarche utile pour obtenir toute autorisation d'urbanisme qui s'avérerait nécessaire préalablement à l'utilisation de ces locaux.

En cas de non-respect dudit engagement, le Crédit-Bailleur pourra exiger que le Crédit-Preneur procède à une levée d'option anticipée partielle portant sur ces locaux, entraînant une réduction de l'assiette du contrat de crédit-bail, étant précisé que l'intégralité des frais, en ce compris la division cadastrale à intervenir pour isoler les deux maisons, seront à la charge du Crédit-Preneur.

5.1.2 Modalités d'acquisition de l'Immeuble & origine de propriété

L'Immeuble appartient au Crédit-Bailleur pour l'avoir acquis de :

La Société dénommée **FONCIERE GSP**, Société par actions simplifiée, au capital de 1.327.800,00 €, dont le siège est à ANTIBES (06600), 1185 Chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au SIREN sous le numéro 421 312 265 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES,

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, ce jour même, un instant avant les présentes.

Moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS HUIT CENT UN MILLE SIX CENT QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (2 801 604,61 EUR) TOUTES TAXES COMPRISES, se décomposant, savoir :

- Prix hors taxes sur la valeur ajoutée de DEUX MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (2 700 000,00 EUR),

- Taxe à la valeur ajoutée de CENT UN MILLE SIX CENT QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (101 604,61 EUR).

Lequel Prix se ventile comme suit, exclusivement pour les besoins de la liquidation des deux régimes fiscaux applicables à l'Acte de Vente :

- Pour l'Immeuble article 1, à concurrence de CINQ CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (564 000,00 EUR) toutes taxes comprises, en ce compris une TVA au taux de 20 % de QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE EUROS (94 000,00 EUR), soit un prix hors taxes de QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (470 000,00 EUR),
- Pour l'Immeuble article 2, à concurrence de DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE-SEPT MILLE SIX CENT QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (2 237 604,61 EUR) toutes taxes comprises, en ce compris une TVA sur marge positive de SEPT MILLE SIX CENT QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (7 604,61 EUR), soit un prix hors taxes de DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (2 230 000,00 EUR).

Ledit prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte sera publiée au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 1.

Le Crédit-Bailleur s'est également acquitté d'une provision sur frais évaluée à la somme de 33.000,00 euros TTC, dont 4.744 euros de TVA sur émoluments, soit un montant de 28.256,00 euros HT.

Le Crédit-Preneur est parfaitement informé de l'engagement de construire pris aux termes de l'Acte de Vente et s'engage à tenir indemne le Crédit-Bailleur en cas de remise en cause du régime fiscal de l'opération en ce qui concerne les droits d'enregistrement.

5.1.3 Rappel de servitude

Les servitudes éventuelles résultent de l'acte de vente sus-énoncé.

Le Crédit-Preneur déclare être parfaitement informé de cette situation et en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le Crédit-Bailleur.

5.1.4 Installations classées

Le Crédit-Preneur déclare que l'activité exercée dans les locaux, objet du présent crédit-bail, ne relève pas de la réglementation relative aux installations classées, résultant des dispositions de la Loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 modifiée et de son Décret d'application n° 77-1133 du 21 Septembre 1977 modifié.

5.1.5 Risques naturels, miniers et technologiques majeurs

5.1.5.1 Etat des risques et pollutions

Les états des risques et pollutions (ERP) en date du 22 octobre 2021, conformes à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'Environnement, sont annexés.

Il résulte de ces ERP que l'Immeuble :

- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques,
- est situé dans une commune de sismicité très faible (zone 1),
- n'est pas situé en secteur d'information sur les sols (SIS),
- n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Il résulte des états des nuisances sonores aériennes en date du 22 octobre 2021, annexés aux présentes, que l'Immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme.

Le Crédit-Preneur déclare avoir parfaitement connaissance de ces documents.

(ANNEXE 4. ERP et états des nuisances sonores aériennes)

5.1.5.2 Déclarations sur les sinistres antérieurs

Le Crédit-Bailleur et le Crédit-Preneur rappellent qu'aux termes de l'acte de vente sus-visé, le Vendeur, conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'Environnement, a déclaré ce qui suit, littéralement rapporté :

« Le Vendeur déclare de son côté :

- que depuis qu'il est propriétaire de l'Immeuble, ce dernier n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des Assurances ;*
- qu'il n'a pas été informé en application des dispositions de l'article L.125-5 du code précité d'un tel sinistre ayant affecté l'Immeuble pour la période antérieure à son acquisition. »*

5.1.6 Diagnostics immobiliers

Le Dossier de Diagnostics Techniques est demeuré annexé aux présentes.

(ANNEXE 5. Dossier de diagnostic technique)

5.1.6.1 Amiante

Aux termes de l'Acte de Vente reçu par le Notaire soussigné ce jour, il a été indiqué ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Réglementation sur l'amiante

Concernant l'Immeuble article 1

Sans objet.

Concernant l'Immeuble article 2

Rappel des textes

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-14 à R.1334-29-7 du Code de la santé publique applicables aux immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 et relatives à l'amiante.

Ces dispositions décrivent, en matière d'amiante, les obligations incombant aux propriétaires d'immeubles bâtis (à la seule exception des immeubles à usage d'habitation ne comportant qu'un seul logement) appartenant à des personnes privées ou publiques.

Ces obligations concernent :

- *la recherche de la présence de flocage, de calorifugeage et de faux-plafonds contenant de l'amiante en fonction de la date du permis de construire des immeubles concernés (articles R.1334-15 et R.1334-16 du Code de la santé publique) ;*
- *la constitution du dossier technique amiante (ci-après le "Dossier Technique Amiante") (article R.1334-29-5 du Code de la santé publique). Lorsqu'il a été établi, ce Dossier Technique Amiante satisfait à l'obligation de recherche de la présence de flocage, calorifugeage et faux-plafonds ;*
- *la production d'un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante (ci-après "l'Etat Amiante") (articles R.1334-13 et R.1334-29-7 du Code de la santé publique) lors de la vente d'un immeuble ;*
- *lorsque le Dossier Technique Amiante existe, la fiche récapitulative contenue dans le Dossier Technique Amiante tient lieu de l'Etat Amiante.*

Etat amiante

Compte tenu de sa date de construction et de son usage d'habitation, l'immeuble entre dans le champ d'application des dispositions ci-dessus rappelées.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

En conséquence, le Vendeur a remis à l'Acquéreur et à l'Intervenant qui le reconnaissent, les deux rapports de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante établis le 6 décembre 2021 par Monsieur Thierry COHEN agissant pour le compte de la société dénommée T.D.C. Diagnostic, susvisée, dont les conclusions sont ci-après littéralement énoncées :

Concernant la maison en pierre de taille :

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

Concernant la maison en briques rouges :

« Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur : Conduits (Grenier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

**** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. »***

L'Acquéreur et l'Intervenant déclarent avoir parfaitement connaissance des deux rapports de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Une copie des deux rapports de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et des attestations sur l'honneur, de compétence et d'assurance du diagnostiqueur sont annexées aux présentes.

(ANNEXE *Rapports de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante – Immeuble article 2)*

Déclarations du Vendeur

Le Vendeur déclare avoir satisfait aux obligations prévues par l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique relatif à la mise à disposition et à la communication du rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante visé par cet article.

Déclarations de l'Intervenant

L'Intervenant déclare :

- *avoir parfaite connaissance, des conclusions et prescriptions contenues dans les rapports de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour en avoir reçu une copie préalablement aux présentes ;*
- *s'obliger à respecter toutes les obligations résultant de ces diagnostics ainsi que les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection contre les risques sanitaires liés à l'amiante rappelées, notamment, ci-dessus ;*
- *avoir parfaite connaissance qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière, dès lors que le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante révèle la présence d'amiante dans l'Immeuble, il doit être procédé :*
 - *soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;*
 - *soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;*
 - *soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.*
- *s'obliger, à se conformer, à ses frais exclusifs, aux éventuelles évolutions législatives et réglementaires en la matière et, le cas échéant, à procéder au retrait de l'amiante révélée dans l'hypothèse où la législation ou la réglementation viendrait à l'exiger, et ce à ses frais exclusifs. »*

Une copie de rapport amiante est demeurée annexée aux présentes.

Le Crédit-Preneur, parfaitement informé de cette situation, déclare vouloir en faire son affaire personnelle à ses risques et périls de manière à ce que le Crédit-Bailleur ne soit jamais recherché à ce sujet.

5.1.6.2 Termites

Sans objet.

5.1.6.3 Performance énergétique

Aux termes de l'acte de vente reçu par le Notaire soussigné ce jour, il a été indiqué ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Diagnostic de Performance Énergétique »

Concernant l'Immeuble article 1

Sans objet.

Concernant l'Immeuble article 2

Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L 126-26 à 126-33 du Code de la construction et de l'habitation, imposant au Vendeur la mise à disposition à l'Acquéreur d'un diagnostic de performance énergétique.

Diagnostic de performance énergétique

Le Vendeur a remis à l'Acquéreur et à l'Intervenant qui le reconnaissent, les diagnostics de performance énergétique établis le 7 décembre 2021 par Monsieur Thierry COHEN agissant pour le compte de la société dénommée T.D.C. Diagnostic, susvisée.

Les copies des diagnostics de performance énergétique et des attestations sur l'honneur, de compétence et d'assurance du diagnostiqueur sont demeurées en annexe.

(ANNEXE Diagnostics de performance énergétique – Immeuble article 2)

L'Acquéreur et l'Intervenant déclarent avoir parfaitement connaissance de ces diagnostics.

L'Intervenant déclare en faire son affaire personnelle, sans recours contre l'Acquéreur devenu crédit-bailleur. »

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée aux présentes.

Le Crédit-Preneur, parfaitement informé de cette situation, déclare vouloir en faire son affaire personnelle à ses risques et périls, sans recours et sans garantie de la part du Crédit-Bailleur concernant le diagnostic de performance énergétique, de manière à ce que le Crédit-Bailleur ne soit jamais recherché à ce sujet.

Les Parties reconnaissent avoir été informées des dispositions des articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la construction et de l'habitation (instaurés par la loi n° 2004-1643 du 9 décembre 2004) relatifs à la production d'un diagnostic de performance énergétique.

Dans l'hypothèse où l'Immeuble serait ou viendrait à être concerné par cette réglementation, les parties conviennent que le diagnostic sus-visé serait réalisé par le Crédit-Preneur, sous sa responsabilité et à ses frais. Le Crédit-Preneur s'oblige à respecter les prescriptions de cette réglementation et les conclusions du diagnostic.

En aucun cas, le Crédit-Bailleur ne pourra être recherché ou inquiété à quelque titre que ce soit en ce qui concerne le respect de l'ensemble des dispositions et obligations présentes ou à venir, le Crédit-Preneur faisant son affaire personnelle de toute responsabilité à cet égard.

5.1.6.4 Saturnisme

Le Crédit-Bailleur et le Crédit-Preneur déclarent :

- avoir parfaite connaissance des textes relatifs à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles, contre le saturnisme et les risques d'exposition au plomb et notamment des dispositions des articles L.1334-1 à L.1334-12 du Code de la Santé Publique ;
- que l'Immeuble entre pour partie dans le champ d'application de la réglementation sur le saturnisme ;
- que par suite, une recherche de plomb a été réalisée ainsi qu'il a été indiqué aux termes de l'Acte de Vente reçu par le notaire soussigné ce jour, savoir :

« Réglementation sur le saturnisme »

Concernant l'Immeuble article 1

Sans objet.

Concernant l'Immeuble article 2

Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles L.1334-1 à L.1334-12 et R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique relatives à la lutte contre le saturnisme.

Constat de risque d'exposition au plomb

L'Immeuble ayant été construit avant le 1^{er} janvier 1949 et étant à usage d'habitation, il entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

En conséquence, le Vendeur a remis à l'Acquéreur et à l'Intervenant qui le reconnaissent, les deux constats de risque d'exposition au plomb établis le 6 décembre 2021 par Monsieur Thierry COHEN agissant pour le compte de la société dénommée T.D.C. Diagnostic sise à MAISONS -ALFORT (94700), 50 rue Marc Sangnier, dont les conclusions sont ci-après littéralement énoncées :

Concernant la maison en pierre de taille :

« 6 Conclusion »

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	<i>Total</i>	<i>Non mesurées</i>	<i>Classe 0</i>	<i>Classe 1</i>	<i>Classe 2</i>	<i>Classe 3</i>
<i>Nombre d'unités de diagnostic</i>	<i>321</i>	<i>8</i>	<i>146</i>	<i>138</i>	<i>24</i>	<i>5</i>

%	100	2,5 %	45,6 %	43 %	7,5 %	1,6 %
---	-----	-------	--------	------	-------	-------

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré.

Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique). »

Concernant la maison en briques rouges :

« 6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	127	31	96	0	0	0
%	100	24 %	76 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré.

Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. »

L'Acquéreur et l'Intervenant déclarent avoir parfaitement connaissance des deux constats de risque d'exposition au plomb.

Une copie des deux constats de risque d'exposition au plomb et des attestations sur l'honneur, de compétence et d'assurance du diagnostiqueur sont annexées aux présentes.

(ANNEXE *Constats de risque d'exposition au plomb – Immeuble article 2)*

Déclarations

L'Acquéreur et l'Intervenant déclarent :

- *Avoir parfaite connaissance des deux constats de risque d'exposition au plomb et faire leur affaire personnelle de la situation de l'Immeuble au regard de l'éventuelle présence de revêtements dégradés contenant du plomb pour une concentration supérieure au seuil toléré ;*
- *Etre parfaitement informés de l'obligation qui leur incombe de communiquer aux occupants de l'Immeuble et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans lesdits Biens Immobiliers, les deux constats de risque d'exposition au plomb susvisés.*

L'Intervenant déclare faire son affaire personnelle, à ses frais exclusifs, de la réalisation des travaux destinés à éradiquer l'éventuelle présence de plomb. »

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée aux présentes.

Le Crédit-Preneur, parfaitement informé de cette situation, déclare vouloir en faire son affaire personnelle à ses risques et périls de manière à ce que le Crédit-Bailleur ne soit jamais recherché à ce sujet.

5.1.6.5 Etat de l'installation intérieure de gaz

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à la protection des acquéreurs et propriétaires des immeubles comportant une installation intérieure de gaz.

L'Immeuble comportant des parties à usage d'habitation, les dispositions de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation sont applicables.

Aux termes de l'acte de vente reçu par le Notaire soussigné ce jour, il a été indiqué ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Etat de l'installation intérieure de gaz

Concernant l'Immeuble article 1

Sans objet.

Concernant l'Immeuble article 2**Rappel des textes**

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation relatives à la protection des acquéreurs et propriétaires des immeubles comportant une installation intérieure de gaz.

Etat de l'installation intérieure de gaz**Concernant la maison en pierre de taille :**

L'Immeuble étant à usage d'habitation, les dispositions de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation sont applicables.

En conséquence, le Vendeur a remis à l'Acquéreur et à l'Intervenant qui le reconnaissent, le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz établi le 6 décembre 2021 par Monsieur Thierry COHEN agissant pour le compte de la société dénommée T.D.C. Diagnostic, susvisée, dont les conclusions sont ci-après littéralement énoncées :

« G. - Constatations diverses

Commentaires :

- ☐ *Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée*
- ☐ *Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté*
- ☐ *Le conduit de raccordement n'est pas visitable*

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

Néant

Observations complémentaires :

Changer le tuyau d'alimentation en gaz et créer une grille d'amenée d'air directe.

Conclusion :

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

L'Acquéreur et l'Intervenant déclarent avoir parfaitement connaissance du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz.

Une copie du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz et des attestations sur l'honneur, de compétence et d'assurance du diagnostiqueur sont annexées aux présentes.

(ANNEXE Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz – Immeuble article 2)

L'Intervenant s'oblige à effectuer les travaux préconisés aux termes de ce rapport dans les meilleurs délais.

Concernant la maison en briques rouges :

L'Immeuble est à usage d'habitation, toutefois le Vendeur déclare qu'il ne comporte pas d'installation intérieure de gaz de plus de quinze (15) ans.

En conséquence, les dispositions de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation sont applicables. »

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée aux présentes.

Le Crédit-Preneur, parfaitement informé de cette situation, déclare vouloir en faire son affaire personnelle à ses risques et périls, sans recours et sans garantie de la part du Crédit-Bailleur concernant l'état de l'installation intérieure de gaz, de manière à ce que le Crédit-Bailleur ne soit jamais recherché à ce sujet.

5.1.6.6 Etat de l'installation intérieure d'électricité

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation relatives à la sécurité des installations intérieures d'électricité.

L'Immeuble comportant des parties à usage d'habitation, les dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation sont applicables.

Aux termes de l'acte de vente reçu par le Notaire soussigné ce jour, il a été indiqué ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Etat de l'installation intérieure d'électricité

Concernant l'Immeuble article 1

Sans objet.

Concernant l'Immeuble article 2

Rappel des textes

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation relatives à la sécurité des installations intérieures d'électricité.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

L'Immeuble étant à usage d'habitation, les dispositions de l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation sont applicables.

En conséquence, le Vendeur a remis à l'Acquéreur et à l'Intervenant qui le reconnaissent, les deux rapports de l'état de l'installation intérieure d'électricité établis le 6 décembre 2021 par Monsieur Thierry COHEN agissant pour le compte de la société dénommée T.D.C. Diagnostic, susvisée, dont les conclusions sont ci-après littéralement énoncées :

Concernant la maison en pierre de taille :

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

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

☒ 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).

Les anomalies constatées concernent :

☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☐ La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☐ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☒ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☒ Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 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.

☐ La piscine privée

☐ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

☐ Constatations diverses (références et libellés des constatations diverses selon la norme XPC 16-600) »

Concernant la maison en briques rouges :

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

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

☒ 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).

Les anomalies constatées concernent :

☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☐ La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☒ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☐ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☐ Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 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.

☐ La piscine privée

☐ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

☐ Constatations diverses (références et libellés des constatations diverses selon la norme XPC 16-600) »

L'Acquéreur et l'Intervenant déclarent avoir parfaitement connaissance des deux rapports de l'état de l'installation intérieure d'électricité.

Une copie des deux rapports de l'état de l'installation intérieure d'électricité et des attestations sur l'honneur, de compétence et d'assurance du diagnostiqueur sont annexées aux présentes.

(ANNEXE Rapports de l'état de l'installation intérieure d'électricité – Immeuble article 2)

L'Acquéreur et l'Intervenant déclarent avoir parfaite connaissance de l'ensemble de ces rapports.

L'Intervenant s'oblige à effectuer les travaux préconisés aux termes de ces rapports dans les meilleurs délais. »

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée aux présentes.

Le Crédit-Preneur, parfaitement informé de cette situation, déclare vouloir en faire son affaire personnelle à ses risques et périls, sans recours et sans garantie de la part du Crédit-Bailleur concernant l'état de l'installation intérieure d'électricité, de manière à ce que le Crédit-Bailleur ne soit jamais recherché à ce sujet.

5.1.6.7 Radon

Sans objet.

5.1.6.8 Information sur les risques de pollution du sol

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, issu de la Loi Grenelle II du 12 Juillet 2010 n° 2010-788, ci-après relatées :

« Art. L. 125-7. - Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

Etant ici précisé que le Décret relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L 125-6 du code de l'environnement a été pris le 26 octobre 2015 sous le numéro 2015-1353 et est entré en vigueur le 29 octobre 2015.

Il résulte des dispositions de l'article R 125-27 du Code de l'environnement modifié par ledit décret ce qui suit littéralement rapporté :

"Les obligations découlant pour les vendeurs ou les bailleurs des dispositions des I, II et IV de l'article L.125-5 et de l'article L.125-7 sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés prévus au III de l'article L. 125-5 et au II de l'article L.125-6."

En application des dispositions ci-dessus, le Crédit-Bailleur et le Crédit-Preneur rappellent qu'aux termes de l'acte de vente susvisé, le Vendeur, conformément aux dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'Environnement, a déclaré ce qui suit, littéralement rapporté :

« CONDITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

Etat de pollution des sols résultant des informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 du Code de l'environnement

Le notaire soussigné informe les parties des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, issu de la Loi Alur n° 2014-366 du 24 mars 2014, ci-après relatées :

« Art. L. 125-7. - Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

Etant ici précisé que le décret relatif aux Secteurs d'Information sur les Sols (par abréviation « SIS ») prévus par l'article L. 125-6 du Code de l'environnement a été pris le 26 octobre 2015 sous le numéro 2015-1353 et est entré en vigueur le 29 octobre 2015.

L'Etat des Risques et Pollutions (ERP) ci-après visé indique si l'Immeuble est situé ou non en secteur d'information sur les sols (SIS).

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Rappel de la réglementation

Le Notaire soussigné a également rappelé aux Parties les dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Déclarations du Vendeur

Le Vendeur déclare :

- qu'il n'a pas été exploité d'installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur le terrain d'assiette de l'Immeuble, ainsi qu'il résulte notamment de l'extrait du fichier BASIAS, de l'extrait de la Base de l'Inspection des Installations Classées et d'un courriel de la Préfecture d'Ile-de-France en date du 22 novembre 2021 ;*
- que l'activité exercée dans l'immeuble, objet des présentes, n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;*
- qu'à sa connaissance il n'a été jusqu'à ce jour constaté aucune pollution ni aucun désordre ou inconvénients pour la santé ou l'environnement pouvant résulter de l'exercice d'activités antérieures dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins, relevant de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.*

Sont annexés aux présentes les consultations des bases de données BASOL, CASIAS, ICPE et Géorisques, ainsi que le courriel susvisé de la Préfecture d'Ile-de-France en date du 22 novembre 2021.

(ANNEXE Documentation relative à l'environnement)

Le Vendeur garantit que le terrain supportant les constructions présentement vendues n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation d'installations antérieures.

Dans l'hypothèse où cette déclaration se révélerait inexacte, le Vendeur s'engage à supporter toutes les conséquences de cette situation qui pourraient en résulter pour l'Acquéreur, ses ayants-droit ou ayants-cause, sans que ceux-ci puissent être recherchés ou inquiétés à ce sujet.

Il est expressément convenu que l'engagement pris ci-dessus par le Vendeur est une condition essentielle et déterminante des présentes, sans laquelle l'Acquéreur n'aurait pas contracté.

En outre, le Vendeur déclare que :

- 1. il n'existe aucuns déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L 541-3 du Code de l'environnement ;*
- 2. il n'existe aucune interdiction, injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble, restriction ou limitation quelconque, administrative ou judiciaire, pouvant porter atteinte à la libre disposition de l'immeuble sur le fondement des articles L 512-6-1, L 512-7-6 et L 512-12-1 du Code de l'environnement ;*
- 3. il n'a lui-même déposé, ni utilisé, traité, stocké sur ce terrain, soit en surface, soit en souterrain, de déchet ou substance toxiques tels que, par exemple, amiante, PCB (Polychlorobiphényles) ou PCT (Polychloroterphényles) directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement ;*
- 4. il n'existe pas d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L 211-5 du Code de l'environnement ;*
- 5. aucun transformateur à pyralène n'est ou n'a jamais été installé sur l'immeuble faisant l'objet des présentes.*

Etat des sols et du sous-sol

Absence de mines

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance aucune mine n'a été exploitée sur le tréfonds de l'Immeuble, de sorte que ne sont pas applicables les dispositions de l'article L.154-2 du Nouveau Code Minier ci-après relatées :

"Article L.154-2 du Code Minier (ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011) :

Le Vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du Vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités de cet article. "

Audit environnemental

Il a été réalisé par la société ICF Environmental Consulting & Due Diligence – Bureau Ile-de-France : Antea France SAS sise à Gennevilliers Cedex (92635), 14 à 30 rue Alexandre, un audit environnemental phase I de due diligence sous la référence rapport n°IDFP211022 en date du 3 décembre 2021, dont une copie est demeurée annexée.

(ANNEXE *Audit environnemental du 3 décembre 2021)*

Il en résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extraits :

« La revue des données historiques a montré le site a peu évolué depuis les années 1930 avec la présence des deux maisons en pierre de taille et en briques rouges entourées de jardins arborés et enherbés. L'environnement du site a toujours été pavillonnaire avec la présence du bâtiment principal de la maison de retraite le Colombier et une extension de celle-ci dans les années 1980/1990 vers le sud-ouest et le sud.

[...]

Ainsi, l'occupation historique du site présente un risque faible de contamination du sous-sol. ICF Environnement ne recommande pas d'investigation complémentaire pour l'usage actuel du site.

Dans le cas de travaux ou réaménagement des terrains nécessitant une excavation et une évacuation des terres hors site, ICF recommande la caractérisation de celles-ci afin de vérifier leur caractère inerte et leur acceptation en installation de stockage de déchets inertes (IDSI). »

Déclarations de l'Intervenant

En raison de la spécificité du contrat de Crédit-bail qui est régularisé ce jour entre l'Acquéreur (futur crédit-bailleur) et l'Intervenant (futur crédit-preneur) et du transfert intégral des risques des Biens Immobiliers sur la tête de l'Intervenant, s'il se révélait que le terrain d'assiette des Biens Immobiliers ou les Biens Immobiliers eux-mêmes étaient affectés par une quelconque pollution, même au titre d'une activité exercée par les précédents propriétaires ou exploitants, l'Intervenant s'engage à supporter la charge financière de tous travaux de dépollution du sol et du sous-sol et des eaux (superficielles ou souterraines) qui seraient prescrits par l'autorité administrative, et s'oblige à assumer, vis-à-vis de tout tiers, toutes les conséquences financières résultant d'un recours au titre de la pollution du terrain et des Biens Immobiliers, le tout de manière à ce que l'Acquéreur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Déclarations du Vendeur

Le Vendeur déclare en ce qui concerne l'état du sol ce qui suit :

- il n'est partie à aucune procédure arbitrale, judiciaire ou administrative relative à l'Immeuble et il n'a été engagé ou n'est en cours aucune procédure concernant l'activité exercée sur le terrain d'assiette de l'Immeuble,*
- aucun jugement ni aucune ordonnance ou décision judiciaire ou administrative n'a contraint ou enjoint le Vendeur à cesser tout ou partie de ses activités à la suite d'une pollution intervenue sur le terrain d'assiette de l'Immeuble,*
- qu'à sa connaissance, il n'a jamais été déposé, depuis qu'il est propriétaire, ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles, directement ou dans des appareils ou installations ;*
- qu'à sa connaissance, il n'existe aucun déchet considéré comme abandonné au sens de l'article L.541-3 du Code de l'environnement ;*
- il n'a pas reçu de l'administration, notamment sur le fondement des articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du Code de l'environnement de prescriptions ou mise en demeure de faire des travaux de remise en l'état de l'Immeuble ;*
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou à sa connaissance de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'Immeuble, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L.211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre. »*

Une copie des éléments sus-visés est également demeurée annexée aux présentes.

(ANNEXE 6. Documentation relative à l'environnement)

Le Crédit-Preneur, parfaitement informé de cette situation, déclare vouloir en faire son affaire personnelle à ses risques et périls de manière à ce que le Crédit-Bailleur ne soit jamais recherché à ce sujet.

Article 5.2. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

5.2.1 CDAC

Sans objet.

5.2.2 Permis de construire

Il a été délivré par la commune de BRUNOY à la Société dénommée SCI FONCIERE ESLD BRUNOY, Crédit-Preneur, un permis de construire numéro PC 091114 20 1 0039 et une autorisation de travaux numéro AT 091114 20 1 0007 en date du 25 mars 2021 autorisant (i) la construction d'un bâtiment annexe à l'Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes existant de type Etablissement de Soins Longue Durée pour une surface de plancher créée de 4.733 m² et (ii) la démolition de deux appentis de jardin annexe.

Ce permis a été affiché sur le terrain ainsi qu'il résulte de procès-verbaux d'affichage dressés par Maître Camille AUGRAS, Huissier de Justice salarié au sein de la Société Civile Professionnelle « S.EMERY-MOLMY & ASSOCIES » dont le siège social est à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190), 35 rue Henri Janin, les 14 avril, 14 mai et 15 juin 2021.

Le Crédit-Preneur déclare et garantit au Crédit-Bailleur que le permis de construire sus-visé n'a fait l'objet, à ce jour :

- . d'aucun recours contentieux de la part des tiers,
- . d'aucun recours administratif (gracieux ou hiérarchique),
- . d'aucune annulation, ni d'aucun retrait.

Ainsi qu'il résulte d'une attestation de non-recours et de non-retrait émanant de la Mairie susvisée en date du 28 février 2022.

Une copie des éléments susvisés est demeurée annexée aux présentes.

(ANNEXE 7. Documentation relative à la construction)

Article 5.3. ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (E.R.P.)

5.3.1 Sécurité – Ouverture au Public

Le Crédit-Preneur déclare que l'Immeuble financé est un établissement relevant de la réglementation sur les établissements recevant du public de Type U et de Catégorie 4.

Le Notaire soussigné informe le Crédit-Preneur sur les dispositions de l'article L111-8 du Code de la construction et de l'habitation modifié par Ordonnance n°2011-1916 du 22 décembre 2011 ci-après littéralement reproduites :

"Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L. 111-7, L. 123-1 et L. 123-2.

Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente mentionnée à l'alinéa précédent. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public."

Le Crédit-Preneur, compte tenu du fait que les risques inhérents à l'Immeuble sont transférés sur sa tête dans le cadre de la présente opération de crédit-bail, déclare vouloir faire son affaire personnelle du respect de la réglementation en vigueur et s'oblige à produire à première demande du Crédit-Bailleur toute autorisation nécessaire à l'exploitation de l'Immeuble conformément aux dispositions de l'article R 123-45 du Code de la construction et de l'habitation.

Il s'oblige notamment à produire dès réception au Crédit-Bailleur, afin que la responsabilité de ce dernier ne puisse être engagée à ce titre, les documents suivants :

- le procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité qu'il aura obtenu dans le cadre de l'exploitation de l'immeuble,
- le procès-verbal de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées,
- copie de l'arrêté municipal d'ouverture au public

5.3.2 Accessibilité

Le Crédit-Preneur reconnaît qu'il lui incombe de veiller au respect de ladite réglementation en vigueur et également des dispositions de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ainsi qu'au dispositif d'agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP) prévu par l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014, le cas échéant et si nécessaire, et à en justifier au Crédit-Bailleur, afin que la responsabilité de ce dernier ne puisse être engagée à ce titre.

Article 5.4. DESTINATION DES LIEUX

Bâtiment à destination d'Etablissement de Soins de Longue Durée.

Article 5.5. OPTION T.V.A.

Le Crédit-Bailleur déclare opter pour l'assujettissement à la Taxe à la Valeur Ajoutée, ce qui est accepté par le Crédit-Preneur.

Les Loyers, préloyers ainsi que les loyers spécifiques ou complémentaires ou toutes autres charges, intérêts de retard ou indemnités incombant au Crédit-Preneur au titre du Crédit-Bail seront assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux réduit en ce qu'ils portent sur des locaux affectés à une activité d'hébergement et au taux normal en ce qu'ils portent sur des locaux affectés à une autre activité.

La ventilation entre les deux taux de TVA s'effectuant en fonction des surfaces des différents locaux, le Crédit-Preneur déclare expressément que les surfaces se répartissent de la manière suivante :

Surface affectée à usage d'hébergement :4.208 m² soit 88,91 %
 Surface affectée à d'autres usages :525 m² soit 11,09 %
 Surface totale du bâtiment :4.733 m² soit 100 %

Conformément à la fiche émise le 3 janvier 2000 par la Direction de la Législation Fiscale, les surfaces effectives à usage d'hébergement comprennent les locaux destinés à l'hébergement proprement dit ainsi que les locaux d'accueil, les parties communes et les locaux administratifs qui ne produisent pas d'autres recettes par eux-mêmes que les loyers acquittés par les clients au titre de l'hébergement en meublé. Les autres locaux sont les bars, salles de restaurant, cuisines, locaux servant à dispenser des soins médicaux, salles louées pour l'organisation de séminaires, etc.

Le Crédit-Preneur s'engage à déclarer au Crédit-Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, tout changement ultérieur dans la répartition de ces surfaces, de manière à permettre au Crédit-Bailleur de rectifier en conséquence les facturations éditées après réception de la déclaration modificative dûment signée par un représentant du Crédit-Preneur habilité à cet effet.

Article 5.6. FRAIS D'ETUDE ET DE MONTAGE

Frais d'étude et de montage :

Les frais d'étude et de montage s'élevant à la somme de **QUINZE MILLE SIX CENTS EUROS (15.600,00 EUR) HORS TAXES**, soit une somme de **DIX-HUIT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (18.720,00 EUR) TOUTES TAXES COMPRISES**, ont été réglés par le Crédit-Preneur préalablement aux présentes.

Ils se répartissent de la façon suivante :

- pour la société ARKEA CREDIT BAIL à hauteur de SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (7 800,00 EUR) HORS TAXES,
- et pour la société Bpifrance à hauteur de SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (7 800,00 EUR) HORS TAXES.

Frais de chef de filât :

Les frais de chef de filât dus à la société ARKEA CREDIT BAIL s'élevant à la somme de **SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (7.800,00 EUR) HORS TAXES**, soit une somme de **NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (9.360,00 EUR) TOUTES TAXES COMPRISES** ont été réglés par le Crédit-Preneur à la société ARKEA CREDIT BAIL préalablement aux présentes.

Article 5.7. PLAFOND DE L'INVESTISSEMENT

Le Crédit-Bailleur accepte de financer l'opération dans la limite d'un plafond de **QUINZE MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (15.600.000,00 EUR) HORS TAXES**, se répartissant de la façon suivante :

- pour la société ARKEA CREDIT BAIL à hauteur de 7.800.000,00 EUR HT
- pour la société Bpifrance à hauteur de 7.800.000,00 EUR HT

Le montant total de l'investissement s'appliquant à l'ensemble de l'opération est évalué à **QUINZE MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (15.600.000,00 EUR) HORS TAXES.**

Il se décompose de la façon suivante :

- Prix d'acquisition de l'Immeuble :	2.700.000,00 euros HT
- Travaux	10.500.000,00 euros HT
- Provision sur frais d'acquisition	28.256,00 euros HT
- Honoraires	2.100.000,00 euros HT
- Divers	<u>271.744,00 euros HT</u>
Coût total de l'opération immobilière	15.600.000,00 euros HT

Toutes dépenses excédant ce plafond devant demeurer à la charge du Crédit-Preneur.

A provenir :

Du financement sur ressources propres	
du Crédit-Bailleur :	13.800.000,00 Euros HT
De l'Avance Crédit-Preneur :	<u>1.800.000,00 Euros HT</u>
Ensemble :	15.600.000,00 Euros HT

Article 5.8. PRÊT CREDIT-PRENEUR

Le Crédit-Preneur consent ce jour au Crédit-Bailleur, qui l'accepte, un prêt d'un montant d'**UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 EUR)** destiné à financer partiellement l'opération de crédit-bail ci-dessus énoncée (ci-après le « Prêt »).

Il est remboursable en **quarante-huit (48)** versements trimestriels égaux aux dates d'échéances des loyers, selon le barème demeuré ci-annexé à titre indicatif.

Ce Prêt est productif d'intérêt au taux prévu pour le calcul des loyers, minoré de 0,50%.

(ANNEXE 8. Barème indicatif Prêt Crédit-Preneur)

Article 5.9. LIMITATION DU CONCOURS DU CREDIT-BAILLEUR

Le Crédit-Bailleur a accepté d'intervenir en considération de l'existence du Prêt décrit ci-dessus d'un montant d'**UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 EUR)**.

Dès lors, le montant maximum de son intervention en fonds propres est expressément fixé à **TREIZE MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (13.800.000,00 EUR)** se répartissant de la façon suivante :

- pour la société ARKEA CREDIT BAIL à hauteur de	900.000,00 euros HT
- pour la société Bpifrance à hauteur de	900.000,00 euros HT

Toutes dépenses excédant ce plafond devant demeurer à la charge du Crédit-Preneur.

Article 5.10. FIN DES TRAVAUX

Les travaux devront être achevés au plus tard le **31 décembre 2023**.

Article 5.11. PRESENTATION DES FACTURES

Date mensuelle de présentation : le 25 de chaque mois.

Article 5.12. DUREE DU BAIL

La durée du Bail est de **DOUZE (12)** années entières et consécutives à compter de l'achèvement de l'Immeuble qui devra intervenir au plus tard le **31 décembre 2023**.

Article 5.13. PRELOYERS

5.13.1 Préloyer d'engagement

Perçu trimestriellement et d'avance, calculé prorata temporis sur la base d'un taux financier de 0,10% par trimestre, appliqué au montant prévisionnel hors taxes de l'investissement, à compter de la lettre d'accord, soit le 24 août 2021, jusqu'à ce jour, payables en une seule fois préalablement aux présentes.

Minimum forfaitaire de première perception : un trimestre, soit la somme de **QUINZE MILLE SIX CENTS EUROS (15.600 EUR) HORS TAXES** et **DIX-HUIT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (18.720 EUR) TOUTES TAXES COMPRISES**.

Etant ici précisé qu'il sera procédé à une rétrocession du préloyer d'engagement pour le premier trimestre 2022, ce préloyer s'arrêtant au 31 décembre 2021.

5.13.2 Préloyer de financement

Perçu trimestriellement à terme civil échu, calculé prorata temporis sur les décaissements effectifs HORS TAXES du Crédit-Bailleur incluant les éventuelles avances sur subventions, sur la base d'un taux financier correspondant au développé de la formule :

(EURIBOR 3 mois. + 1,00) % l'an

EURIBOR 3 mois = (Euro Interbank Offered Rate pour des dépôts d'une durée de 3 mois), dit également TIBEUR (Taux Interbancaire Offert en Euros)

L'EURIBOR 3 mois retenu résultera de la moyenne arithmétique des EURIBOR 3 mois moyens des mois M-1, M-2 et M-3, M étant le mois d'échéance du préloyer.

Si l'index retenu pour le calcul desdits préloyers devient inférieur à 0, l'index de calcul des préloyers retenu sera réputé égal à 0.

5.13.3 Préloyer sur la TVA

Le Crédit-Preneur réglera trimestriellement au Crédit-Bailleur, à terme civil échu, des intérêts calculés au taux de (EURIBOR 3 mois. + 1,00) % l'an, sur les sommes acquittées au titre de la Taxe à la Valeur Ajoutée dans la présente opération, et ce, sur une période forfaitaire de 4 mois à compter de chaque décaissement.

EURIBOR 3 mois = (Euro Interbank Offered Rate pour des dépôts d'une durée de 3 mois), dit également TIBEUR (Taux Interbancaire Offert en Euros)

L'EURIBOR 3 mois retenu résultera de la moyenne arithmétique des EURIBOR 3 mois moyens des mois M-1, M-2 et M-3, M étant le mois d'échéance du préloyer.

Si l'index retenu pour le calcul desdits préloyers devient inférieur à 0, l'index de calcul des préloyers retenu sera réputé égal à 0.

Les intérêts sur T.V.A. seront eux-mêmes majorés de la T.V.A. et de toute autre taxe qui viendrait la compléter ou s'y substituer.

Article 5.14. LOYER

Le loyer sera calculé comme il sera dit ci-après en fonction des sommes investies définitivement par le Crédit-Bailleur dans la présente opération.

A cet effet, quinze jours avant la date d'exploitation, le Crédit-Preneur s'engage à indiquer au Crédit-Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'une part la date effective de mise en loyers qui en aucun cas ne pourra être rétroactive, et d'autre part le montant de l'investissement définitif, lequel ne pourra dépasser le montant maximum de financement autorisé par le Crédit-Bailleur, ni être en aucun cas inférieur aux sommes effectivement décaissées.

Aucune rétrocession de loyer, à quelque titre que ce soit ne pourra être demandée par le Crédit-Preneur, pour les loyers calculés sur l'assiette définitive ainsi déterminée.

Le loyer annuel hors taxes est stipulé payable trimestriellement à terme d'avance
Profil des loyers : progression géométrique de 2% l'an.

5.14.1 Concernant la quote-part de financement assurée par la société ARKEA CREDIT BAIL, soit 6.900.000,00 euros hors taxes

Chaque terme de loyer est composé, avant indexation et hors taxes, et selon la périodicité indiquée ci-avant, des deux éléments suivants :

1) Pour la part de loyer assimilable à un amortissement

De l'amortissement de la période tel qu'il résultera de l'amortissement de type financier des sommes investies dans la présente opération sur une durée de 12 années, ledit amortissement obtenu sur la base d'un taux annuel nominal EURIBOR 3 mois de – 0,544 % l'an résultant de l'application de l'EURIBOR 3 mois de fin juillet 2021, soit **1,40 %**.

Est demeuré ci-annexée, à titre indicatif la clé d'amortissement calculée sur les bases ci-dessus.

(ANNEXE 9. Tableau de loyers – Quote-part ARKEA CREDIT BAIL)

2) Pour la part de loyer assimilable à un intérêt

De l'application au trimestre à courir avant amortissement de la période, de la formule suivante :

$$(\text{EURIBOR 3 mois} + 1,40)\% \times \frac{\text{Nombre de jours du trimestre}}{360}$$

taux nominal de période

EURIBOR = Le barème est calculé au Taux de l'EURIBOR 3 mois (Euro Interbank Offered Rate pour des dépôts d'une durée de 3 mois), dit également TIBEUR (Taux Interbancaire Offert en Euros).

L'EURIBOR 3 mois retenu sera celui du 1^{er} jour du mois M-2, M étant le mois d'échéance de chaque loyer.

Si l'index retenu pour le calcul des loyers devient inférieur à 0, l'index de calcul des loyers retenu sera réputé égal à 0.

5.14.2 Concernant la quote-part de financement assurée par la société Bpifrance, soit 6.900.000,00 euros hors taxes

QUARANTE HUIT (48) loyers non indexés progressifs de 2% l'an, payables trimestriellement à terme d'avance.

Le barème indicatif ci-joint étant calculé à hauteur d'un financement de 7.800.000 euros au taux de l'EURIBOR 3 mois quotidien*, décompté à 0% s'il venait à être négatif, majoré de 1,40% l'an, chaque loyer résulte de l'addition des éléments suivants, hors TVA :

- A - Un amortissement de capital appliqué au montant total de l'opération, selon le barème joint.
- B - Un montant variable représentant les intérêts calculés en appliquant à l'encours financier de l'opération, avant amortissement de chaque période trimestrielle considérée, un coefficient égal à :

$$(\text{EURIBOR} + 1,40\%) \times \text{Nombre de jours de la période}$$

360

L'EURIBOR quotidien de référence servant de base de calcul est celui de l'avant dernier jour ouvré (J-2) du mois précédent le début de la période.

A titre indicatif, sur la base de l'EURIBOR 3 mois quotidien de fin Juillet 2021, soit - 0,544 %, et d'un trimestre de 90 jours, le loyer trimestriel global est, hors TVA, celui figurant sur le barème joint.

*EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate)

Il désigne le Taux interbancaire offert en euros, administré par l'Institut Européen des Marchés Monétaires (ou toute autre personne qui prend en charge l'administration de ce taux), pour la période considérée, diffusée sur la page EURIBOR 01 de l'écran Thomson Reuters (ou toute autre page Thomson Reuters de substitution qui diffuse ce taux), à onze (11) heures a.m (CET- CENTRAL european Time) à la date de détermination du taux.

(ANNEXE 10. Tableau de loyers – Quote-part Bpifrance)

5.14.3 Couverture du taux variable (clause commune à la société ARKEA CREDIT BAIL et à la société Bpifrance

Le Crédit-Preneur s'engage à se couvrir du risque de variation à la hausse du taux d'intérêts applicable aux loyers du Crédit-bail, de telle sorte qu'il soit protégé à tout moment pendant au minimum cinq années à compter de la prise d'effet du Crédit-bail contre les conséquences d'une hausse de l'EURIBOR 3 mois et sur au moins 2/3 de l'encours financier et à justifier au Crédit-Bailleur de la conclusion du contrat de couverture au plus tard à compter de la mise en loyer du Crédit-bail.

Article 5.15. COMMISSION DE GESTION

Sans objet.

Article 5.16. INDEXATION

Néant.

Les clauses du présent contrat relatives à l'indexation sont sans objet.

Article 5.17. TAUX DES INTERETS DE RETARD

A compter de l'exigibilité, le Crédit-Bailleur appliquera le plus élevé des deux taux suivants :

- (€STR + 5 %) l'an
- 5 % l'an.

L'€STR (*Euro Short Term Rate*) retenu sera celui du mois M-1, M étant le mois de facturation des intérêts.

Article 5.18. AVIS DE PRELEVEMENT

Références du compte bancaire du Crédit-Preneur :

BANQUE : ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels

Agence : NICE

Compte IBAN : FR76 1882 9064 4107 7684 1264 013

Article 5.19. RESILIATION A LA DEMANDE DU CREDIT-PRENEUR

Le Crédit-Preneur a la faculté de demander la résiliation du présent contrat, à partir de la fin de la cinquième (5^{ème}) année qui suivra la date de prise d'effet du présent bail.

L'indemnité de résiliation sera déterminée par application des dispositions de l'Article « *Résiliation – A la demande du Preneur* » des conditions générales.

Article 5.20. LEVÉE D'OPTION ANTICIPEE DE LA PROMESSE DE VENTE

Le Crédit-Preneur a la faculté d'acquérir les biens loués, à partir de la fin de la cinquième (5^{ème}) année qui suivra la date de prise d'effet du présent bail.

5.20.1 Concernant la quote-part de prix de la société ARKEA CREDIT BAIL

Le décompte des sommes dues sera égal à l'encours financier incluant le montant de Prêt Preneur restant éventuellement à rembourser à la date à laquelle cette option sera levée, majoré de :

- trois pour cent (3%) entre la fin de la cinquième (5^{ème}) année et la fin de la septième (7^{ème}) année,
- deux pour cent (2%) du début de la huitième (8^{ème}) année à la fin de la neuvième (9^{ème}) année,
- un pour cent (1%) du début de la dixième (10^{ème}) année jusqu'à l'issue du contrat.

A ce prix s'ajoutera, le cas échéant la taxe sur la valeur ajoutée due sur le prix de vente, en cas d'option pour l'assujettissement de cette mutation à la TVA à la seule initiative du Crédit-Bailleur en sa qualité de vendeur.

5.20.2 Concernant la quote-part de prix de la société Bpifrance

Le décompte des sommes dues sera égal à l'encours financier incluant le montant de Prêt Preneur restant éventuellement à rembourser à la date à laquelle cette option sera levée, majoré de :

- trois pour cent (3%) entre la fin de la cinquième (5^{ème}) année et la fin de la septième (7^{ème}) année,
- deux pour cent (2%) du début de la huitième (8^{ème}) année à la fin de la neuvième (9^{ème}) année,
- un pour cent (1%) du début de la dixième (10^{ème}) année jusqu'à l'issue du contrat.

A ce prix s'ajoutera, le cas échéant la taxe sur la valeur ajoutée due sur le prix de vente, en cas d'option pour l'assujettissement de cette mutation à la TVA à la seule initiative du Crédit-Bailleur en sa qualité de vendeur.

Article 5.21. PRIX DE VENTE DE L'IMMEUBLE A L'EXPIRATION DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

Prix de vente, en cas de réalisation de la promesse, au terme conventionnel du présent bail, pour un investissement de **QUINZE MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (15.600.000,00 EUR) HORS TAXES : CINQ MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE MILLE EUROS (5.460.000,00 EUR) HORS TAXES.**

A ce prix s'ajoutera, le cas échéant la taxe sur la valeur ajoutée due sur le prix de vente, en cas d'option pour l'assujettissement de cette mutation à la TVA à la seule initiative du Crédit-Bailleur en sa qualité de vendeur.

Article 5.22. OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

Le Crédit-Bailleur autorise le Crédit-Preneur à sous louer l'immeuble, objet des présentes et dans les conditions définies à l'Article « *Sous-location, Location, Gérance, Occupation – Sous-location* » à :

La Société dénommée **S.E.D.N.A. SANTE BRUNOY**, Société par Actions Simplifiée à associé unique, au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est situé à ANTIBES (06600), 1185 Chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au SIREN sous le numéro 844 041 624 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES.

Article 5.23. GARANTIES

5.23.1 Nantissement du Prêt Preneur

A la garantie du paiement des préloyers, des loyers et de toutes autres sommes dues en vertu du contrat de crédit-bail, ainsi que de l'exécution de toutes les charges et conditions dudit contrat, le Crédit-Preneur remet à titre de gage et nantissement au profit du Crédit-Bailleur, ce qui est accepté par son représentant, la créance du Crédit-Preneur sur le Crédit-Bailleur résultant des présentes.

Conformément aux dispositions de l'article 2355 du Code civil, une copie authentique du présent contrat sera remise au Crédit-Bailleur, laquelle restera en sa possession, en sa qualité de créancier, pendant toute la durée dudit nantissement de créance.

Par suite, le Crédit-Bailleur exercera sur la créance à lui remise en nantissement, les droits et privilèges que lui confère la loi jusqu'à concurrence du montant de sa créance.

5.23.2 Nantissement du contrat de Crédit-Bail

A la garantie du paiement du loyer et du remboursement de toutes les sommes mises à la charge du Crédit-Preneur aux termes des présentes et plus généralement de l'exécution de toutes les obligations à la charge du Crédit-Preneur, ce dernier remet en gage et nantissement au Crédit-Bailleur ce qui est accepté par ce dernier, les éléments incorporels résultant au profit du Crédit-Preneur du présent contrat de crédit-bail, ensemble le droit au crédit-bail et le bénéfice de la promesse de vente sans exception ni réserve.

Au moyen de ce nantissement, le Crédit-Bailleur aura et exercera sur les différents éléments du contrat de crédit-bail, tous les droits, actions et privilèges conférés par la Loi aux créanciers nantis.

En conformité des articles 2355 et suivants du Code civil, l'efficacité du privilège résultant du nantissement conféré, sera assurée de la façon suivante :

- Les parties requièrent le notaire associé soussigné de ne délivrer qu'une copie authentique du présent acte ; cette copie authentique portera la mention « Pour copie authentique certifiée conforme spéciale et unique formant titre de propriété soumis au nantissement » et sera remise au Crédit-Bailleur.

- Le Crédit-Preneur s'engage à ne demander aucune autre copie authentique du présent acte.

Cette stipulation ne saurait toutefois faire obstacle à la délivrance de la copie exécutoire au Crédit-Bailleur.

5.23.3 Cession Dailly des loyers

A la garantie de toutes sommes en principal, intérêts et tous accessoires que le Crédit-Preneur pourra devoir au Crédit-Bailleur, au titre du présent contrat de crédit-bail, les annexes et les avenants susceptibles d'intervenir, à quel titre que ce soit,

Le Crédit-Preneur cède dès maintenant en pleine propriété, à titre de garantie, conformément aux dispositions des Articles L 313-23 à L 313-35 du Code Monétaire et Financier, ses créances nées ou à naître sur la Société **S.E.D.N.A. SANTE BRUNOY**, sus-dénommée, au titre des loyers de sous-location, et sur tout autre sous-locataire qu'il entendra s'y substituer avec l'accord du Crédit-Bailleur

Cette cession est formalisée par la remise au Crédit-Bailleur d'un bordereau de cession de créances à titre de garantie signé par le Crédit-Preneur.

La remise du bordereau entraîne de plein droit le transfert de la propriété des créances cédées, ainsi que des sûretés garantissant ces créances, et de tous droits, accessoires ou actions, sans exception y attachés, le Crédit-Preneur ne pouvant ni les supprimer ni en restreindre l'étendue.

A défaut du paiement total ou partiel d'un terme de loyer, le Crédit-Bailleur exercera, si bon lui semble, sur la créance ainsi cédée à son profit tous les droits et prérogatives prévus par la loi DAILLY.

Le Crédit-Preneur s'engage à ne consentir aucun autre nantissement, cession ou délégation sur les créances cédées au profit du Crédit-Bailleur.

Le Crédit-Preneur ne peut, après signature du Bordereau, supprimer ou restreindre l'étendue des droits liés aux créances cédées, sans l'accord préalable du Crédit-Bailleur.

Toutes les sommes que le Crédit-Bailleur touchera du sous-locataire par suite de ladite cession de créances, s'imputeront sur le montant des sommes à lui dues.

En cas de mise en jeu de ladite cession de créances, le Crédit-Bailleur la notifiera au sous-locataire, débiteur cédé, ce dernier devant alors lui régler directement toutes sommes dues et prendre un engagement direct à son égard, en souscrivant un acte d'acceptation de la présente cession.

5.23.4 Nantissement de parts sociales et engagement de non cession et non dilution du capital

Aux présentes est à l'instant intervenue la société dénommée **SAS LES PINS**, ci-avant plus amplement dénommée, qualifiée et domiciliée,

Agissant en qualité d'associé de la Société dénommée **SCI FONCIERE ESLD BRUNOY**.

Laquelle,

A la sûreté du paiement et du remboursement de toutes les sommes que le Crédit-Preneur peut ou pourra devoir en principal, intérêts, frais et accessoires au, Crédit-Bailleur au titre des engagements qu'il vient de prendre vis-à-vis du Crédit-Bailleur, et tels qu'ils résultent des conventions de Crédit-bail sus-énoncées,

AFFECTE en nantissement au profit du Crédit-Bailleur, les 499 parts sociales de 16,00 euros chacune, numérotées de 1 à 499, lui appartenant dans le capital social de la société **SCI FONCIERE ESLD BRUNOY**,

Accepte la remise à titre de nantissement des parts appartenant à chacun des associés de ladite société, conformément à l'article 1867 du Code Civil.

Le Crédit-Bailleur pourra exercer tous les droits et privilèges et actions de créanciers nantis prévus par la Loi et notamment par les articles 2355 et suivants du Code Civil en faveur des créanciers nantis.

Le représentant de la société dénommée **SCI FONCIERE ESLD BRUNOY** intervient pour agréer et accepter ledit nantissement et dispenser le Notaire soussigné de procéder à la signification de ce nantissement conformément à l'article 1866 du Code Civil, déclarant se le tenir pour dûment signifié.

En outre, la société dénommée **SAS LES PINS** s'engage à ne pas céder les parts de la société Crédit-Preneur sans l'accord préalable et exprès du Crédit-Bailleur, de manière à lui permettre de définir et recueillir la garantie qui devrait lui être remise par l'Associé de la société Crédit-Preneur en remplacement de celle constituée par la société **SCI FONCIERE ESLD BRUNOY**.

Ce nantissement de parts sera pris au Tribunal de Commerce d'ANTIBES pour un montant de SEIZE MILLIONS SEPT CENT HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (16 708 855,80 EUR).

Etant précisé que ce nantissement de parts a été autorisé et accepté par la société **SAS LES PINS** aux termes de la délibération susvisée en date du 21 mars 2022.

5.23.5 Cautionnement

En cet endroit, est à l'instant intervenue la société dénommée **SAS LES PINS**, ci-avant plus amplement dénommée, qualifiée et domiciliée,

Ci-après dénommées "la Caution".

I – Nature et Portée de l'engagement

La Caution déclare :

- (i.) Avoir pris pleine et entière connaissance préalablement aux présentes, ainsi que par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné, du présent contrat de crédit-bail et de ses annexes, notamment en ce qui concerne le montant, la durée, les modalités de règlement des loyers, l'assiette définitive de l'investissement, les subventions et aides publiques, les indemnités, dommages et intérêts susceptibles d'être dus en vertu des Conditions Générales et particulières desdites conventions, les clauses d'exigibilité normale ou anticipée ;
- (ii.) Reconnaître que toutes ces stipulations lui sont applicables dans les mêmes conditions qu'au Crédit-Preneur, ce qu'elle accepte expressément ;
- (iii.) Disposer d'un patrimoine et des revenus suffisants afin de faire face au présent engagement de cautionnement solidaire ; elle s'oblige, en outre, à faire connaître au Crédit-Bailleur, dans les trois mois de leur survenance, toutes modifications ou événements pouvant apparaître, soit dans son régime matrimonial, soit dans son domicile élu, soit dans son état civil ou dans son patrimoine ainsi que la souscription de tous engagements similaires ultérieurs ;
- (iv.) Se rendre et constituer caution solidaire du Crédit-Preneur envers le Crédit-Bailleur qui l'accepte, afin de garantir l'exécution de ses obligations par le Crédit-Preneur et notamment garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes que le Crédit-Preneur, en cas de défaillance, pourra devoir en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires au Crédit-Bailleur, au titre des engagements souscrits en vertu des présentes conventions ;

Le présent engagement oblige la Caution, sur tous ses biens meubles et immeubles, corporels ou incorporels, présents et à venir,
La Caution déclare renoncer aux bénéfices de discussion.

En renonçant au bénéfice de discussion, la Caution accepte de payer le Crédit-Bailleur, sans pouvoir exiger de celui-ci qu'il poursuive préalablement le Crédit-Preneur.

En cas de redressement judiciaire, la Caution ne pourra se prévaloir de la suspension de l'action du Crédit-Bailleur ou de l'extinction de sa créance pour défaut de déclaration de créance ou de clôture de la procédure pour insuffisance d'actif.

La Caution ne sera pas dispensée de l'exécution solidaire de son engagement en cas de contravention par le Crédit-Preneur à l'une quelconque des obligations souscrites envers le Crédit-Bailleur.

La modification ou la disparition de tout ou partie des liens ou rapports de fait et de droit entre la Caution et le Crédit-Preneur n'emportera pas à elle seule le dégagement de la Caution.

Sauf accord exprès du Crédit-Bailleur pour l'annuler, le présent engagement subsistera même au cas où le pacte social du Crédit-Preneur subirait des modifications et en cas notamment de fusion ou absorption. En tout état de cause, la Caution s'engage à réitérer le présent engagement au profit de la nouvelle structure qui se substituerait au Crédit-Bailleur.

II - Obligations garanties

Ce cautionnement solidaire couvre l'intégralité des créances du Crédit-Bailleur ayant pris naissance au titre du présent contrat et s'applique notamment au paiement ou remboursement de toutes sommes, quel qu'en soit le montant, que le Crédit-Preneur ci-dessus désigné peut ou pourra devoir au Crédit-Bailleur, en principal, intérêts, frais et accessoires, au titre du présent contrat de crédit-bail.

Toutefois, cet engagement de caution ne couvrira lesdites obligations, qu'à hauteur du paiement d'une somme égale à **UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS EUROS (1.199.003,00 EUR)**, à compter de ce jour et jusqu'à la fin de la cinquième (5^{ème}) année du présent contrat.

III - Cessation - Recours du Crédit-Bailleur

a) La Caution ne pourra se prétendre dégagée qu'après complet paiement au Crédit-Bailleur de toutes les sommes pouvant être dues à ce dernier en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires quelconques au titre de l'obligation ci-dessus et dans la limite éventuellement ci-dessus définie.

Les parties conviennent que les versements partiels que la caution serait amenée à effectuer en exécution du présent cautionnement ne formeront pas un paiement mais une provision sur les sommes dues tout en restant redevable du surplus "non payé".

b) La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la Caution et le débiteur garanti n'emportera pas à elle seule le dégagement de la caution.

IV - Exercices des recours de la caution

La caution renonce à se prévaloir :

a) Des dispositions de l'article 2316 du Code civil qui, sans décharger la caution de son engagement, l'autorise à poursuivre le débiteur garanti pour le forcer au paiement au cas de délais de paiement accordés à celui-ci par le créancier, bénéficiaire de l'engagement.

De ce fait, si le Crédit-Preneur obtient de pareils délais du Crédit-Bailleur, la caution, qui reste tenue, ne pourra poursuivre le débiteur garanti avant l'expiration de ces délais.

b) De toutes subrogations, de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de faire venir la caution en concours avec le Crédit-Bailleur, tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé, payé ou remboursé de la totalité des sommes en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires qui lui seront dues.

Il en sera ainsi que la caution se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations et alors même que le présent engagement serait d'un montant inférieur aux sommes dues par le débiteur garanti au Crédit-Bailleur.

V – Exigibilité

La Caution sera tenue de s'exécuter dès que les obligations du débiteur garanti à l'égard du Crédit-Bailleur deviendront exigibles, fût-ce par anticipation pour quelque cause que ce soit.

En cas de défaillance du Crédit-Preneur comme en cas de non-paiement d'une somme quelconque à bonne date due par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur au titre du présent contrat de crédit-bail, et sans que le Crédit-Bailleur ait à justifier d'une quelconque poursuite préalable à l'encontre du Crédit-Preneur, la Caution s'engage irrévocablement à rembourser ou à payer à première réquisition du Crédit-Bailleur, le montant intégral des sommes qui lui sont dues, sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire.

Le présent cautionnement bénéficiera à toute personne subrogée dans les droits du Crédit-Bailleur vis-à-vis du Crédit-Preneur au titre du présent contrat de crédit-bail.

VI – Information

Le Crédit-Bailleur ne sera pas tenu d'informer la caution des événements qui pourraient affecter la situation financière ou juridique du débiteur garanti ou d'une autre caution, tels que décès d'une personne physique ou la dissolution d'une personne morale. Elle ne sera pas davantage tenue d'informer la caution de toute décision d'une autre caution de mettre fin à son engagement.

La Caution reconnaît que le présent engagement subsistera même au cas où le pacte social du Crédit-Bailleur subirait des modifications et en cas notamment de fusion absorption.

VII- Conséquences à l'égard des personnes venant aux droits et obligations de la caution

Il y aura solidarité et indivisibilité entre toutes personnes venant aux droits et obligations de la Caution, lesquelles seront tenues dans les mêmes conditions que celle-ci.

En conséquence, le Crédit-Bailleur pourra réclamer la totalité des sommes couvertes par le présent cautionnement à n'importe laquelle de ces personnes, sans que puisse être imposée au Crédit-Bailleur une division de son recours.

En cas de décès de l'une des cautions, personnes physiques, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des sommes dues, les frais de signification à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil étant supportés par eux seuls.

VIII-Cession du contrat de crédit-bail

La Caution s'oblige, en outre, à maintenir son engagement solidaire en cas de cession du crédit-bail, cet engagement demeurant également en cas de cessions successives à des tiers.

En conséquence, la Caution demeurera tenue, en sa qualité de caution solidaire au paiement de toutes les sommes qui pourraient être dues au Crédit-Bailleur par le Crédit-Preneur en sa qualité de cédant, lui-même tenu solidairement avec les cessionnaires successifs, à l'exécution de toutes les obligations du crédit-bail.

A ce titre, la Caution s'engage à intervenir à tous actes successifs qui feront suite aux présentes et notamment à l'occasion de toute cession du droit audit crédit-bail.

IX – Cession de l'Immeuble

La Caution s'oblige, en outre, à maintenir son engagement solidaire en cas de cession de l'Immeuble objet du présent crédit-bail au profit de tout nouveau propriétaire venant aux droits du Crédit-Bailleur.

X - Autonomie du présent cautionnement

Le présent cautionnement n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties, réels ou personnels, qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis soit par la caution, soit par tout tiers, et auxquels il s'ajoute et s'ajoutera.

ARTICLE 6. DEROGATIONS AUX CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 6.1. Dérogations aux clauses de l'article 3.9.1.1 « Sous-Location

Le Crédit-Preneur reconnaît avoir été informé que les droits qui lui sont consentis sont liés à l'existence du crédit-bail susvisé et que le crédit-bail ne relève pas des dispositions des articles 145-1 et suivants du nouveau code de commerce relatifs aux baux commerciaux.

A titre purement dérogatoire, le Crédit-Bailleur autorise le Crédit-Preneur à sous-louer, pour une durée ferme de douze (12) années entières et consécutives, l'Immeuble auprès de la société : **société S.E.D.N.A Santé Brunoy**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé au 1185, Chemin de Rabiac Estagnol – 06600 ANTIBES, immatriculée au RCS d'ANTIBES sous le numéro 844 041 624.

Laquelle est expressément agréée par le Crédit-Bailleur comme sous-locataire.

Aux termes de l'article 3.9.1.1.« sous-location » du présent contrat de crédit-bail, il est expressément convenu ce qui suit littéralement rapporté :

« Le preneur reconnaît avoir été parfaitement informé qu'il occupe les locaux en qualité de sous locataire et s'interdit de consentir un quelconque droit d'occupation à des tiers sauf accord express du Crédit-bailleur.

Le preneur reconnaît que la présente sous-location est inopposable à la société, crédit-bailleur et propriétaire des locaux et renonce expressément à se prévaloir vis à vis d'elle de tous droits qu'il pourrait détenir de la présente sous-location.

Le preneur reconnaît qu'en cas de résolution du contrat de crédit-bail immobilier pour quelque cause que ce soit ou en cas de non levée d'option par le crédit-preneur à l'expiration du crédit-bail la présente sous-location sera résolue de plein droit sans formalités judiciaires et sans recours du sous-locataire contre le crédit-Bailleur.

Le preneur libèrera immédiatement les locaux dès que le crédit-bailleur lui aura dénoncé par acte d'huissier l'expiration du crédit bail ou sa résolution.

S'il refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble loué»

Article 6.2. Dérogation aux clauses d'assurances de l'Article 3.7 ASSURANCES

Par dérogation à l'article 3.7.1 des CONDITIONS GENERALES, le Crédit-Bailleur autorise le Crédit-Preneur à souscrire directement auprès de son propre assureur les assurances multirisques visées audit article sous réserve toutefois de l'agrément préalable de ladite police par le Crédit-Bailleur.

Il est expressément rappelé que cette police devra reprendre à minima les clauses de l'Article 3.7 ci-dessus visé et devra prévoir une garantie « Perte de loyers » de vingt-quatre (24) mois minimum.

Il est expressément convenu entre les Parties que le Crédit-Bailleur sera délégataire des indemnités en cas de sinistres.

Le Crédit-Preneur s'engage à remettre au Crédit-Bailleur les Conditions Générales et les Conditions Particulières des Contrats attestant de la souscription des Polices suivantes :

- Un contrat d'assurance pour la garantie de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber, à la suite de dommages causés aux tiers du fait de l'Immeuble, objet du présent financement ;
- Un contrat d'assurance dit "TOUS DOMMAGES SAUF" pour garantir l'Immeuble donné en crédit-bail.

Le Crédit-Preneur justifiera de la souscription des contrats par la communication des notes de couverture de la Compagnie, et des polices dès qu'elles seront établies. La Compagnie devra appeler les primes, directement au Crédit-Bailleur auquel seront versées toutes indemnités en cas de sinistre.

Le Crédit-Preneur s'engage :

- à fournir à la Compagnie d'assurances tous les documents demandés et nécessaires à l'établissement et la validation desdites polices ; et
- à communiquer au Crédit-Bailleur une copie des conditions générales desdites Polices.

En outre, le Crédit-Preneur s'engage également à informer le Crédit-Bailleur de toute modification apportée auxdits contrats et de toute résiliation et ce dans les 15 jours de ces événements et à justifier tous les ans au Crédit-Bailleur du paiement régulier de la prime d'assurance.

Dans tous les cas, et notamment en cas d'insuffisance et/ou de mauvaise couverture, le Crédit-Bailleur souscrira le cas échéant toute assurance complémentaire ou toute nouvelle assurance, frais exclusifs du Crédit-Preneur. En tout état de cause, le Crédit-Preneur demeurera seul redevable de toute insuffisance de couverture sans recours contre le Crédit-Bailleur.

En cas de franchise en cas de sinistre, le Crédit-Preneur s'oblige à en supporter seul le coût, sans recours contre le Crédit-Bailleur.

Article 6.3. Mandat de gestion

Le représentant de la Société **Bpifrance** donne mandat à la Société **ARKEA CREDIT BAIL** pour toute la durée de l'opération de crédit-bail, à l'effet de régulariser toutes garanties prévues aux présentes et d'effectuer toutes opérations d'administration et de gestion relatives audit crédit-bail, et notamment :

- encaisser toutes sommes au titre des frais de dossier, commissions de confirmation, préloyers de financement, d'engagement ou autres, loyers, charges diverses, frais de gestion, indemnités de résiliation, prix de vente, contributions et impôts, etc.,
- répartir entre les membres de l'indivision les sommes encaissées, dans les proportions précisées ci-dessus en ce compris la contribution sur les revenus locatifs (CRL), à l'exception toutefois des frais de gestion qui seront répartis selon les modalités prévues à l'article correspondant,

- répartir entre les membres de l'indivision les débours à effectuer, dans les proportions précisées ci-dessus,
- exercer et exécuter toutes les prérogatives réservées au Crédit-Bailleur et généralement faire tout ce que la Société ARKEA CREDIT BAIL jugera nécessaire ou utile pour le bon déroulement de l'opération,
- gérer pour compte commun l'intégralité de la TVA.

La Société ARKEA CREDIT BAIL en sa qualité de chef de file, doit toutefois recueillir l'accord préalable des membres de l'indivision, avant de prendre pour compte commun les décisions dépassant le cadre de la gestion courante dudit contrat, dans les cas suivants :

- Décalage de mise en loyer au-delà de trois (3) mois en cas de retard de chantier,
- Avenant modifiant les conditions initiales de l'opération, à l'exception de tout avenant modifiant les conditions de souscription des assurances,
- Restructuration du financement par le pool,
- Toute sous-location de plus de vingt pour cent (20 %) de la surface de l'immeuble à une société n'appartenant pas au groupe du Crédit-Preneur, qu'elle confère ou non la propriété commerciale,
- Cession du droit au crédit-bail,
- Autorisation à délivrer au Crédit-Preneur au titre de tout projet de démolition totale ou partielle de l'immeuble ou de transfert de toutes surfaces de vente autorisée,
- Actions judiciaires éventuelles contre le Crédit-Preneur,
- Gestion des sinistres empêchant la poursuite normale de l'activité dans l'immeuble,
- Expropriation,
- Résiliation pour quelque motif que ce soit.

Le représentant de la Société ARKEA CREDIT BAIL accepte expressément le mandat ainsi conféré pour la période de construction et la durée du contrat de crédit-bail et s'oblige :

- à informer son co-indivisaire de toute décision notifiée au Crédit-Preneur notamment en matière de :
 - . Sous-location,
 - . Dérogations en matière d'assurance.
- à fournir, à première demande de son co-indivisaire, les factures propres à la gestion du chantier.

Le représentant du Crédit-Preneur prend acte des conventions ci-dessus et s'oblige :

- à verser à la Société ARKEA CREDIT BAIL toutes les sommes qu'il est appelé à verser au Crédit-Bailleur, à quelque titre que ce soit,
- à notifier à la Société ARKEA CREDIT BAIL toute demande de sous-location, de résiliation du crédit-bail, comme à lui notifier toute cession ou apport en société du droit au crédit-bail.

Si le contrat de crédit-bail vient à prendre fin, pour quelque cause que ce soit ou à défaut de levée d'option en fin de contrat, le mandat continue de produire ses effets dans l'intérêt commun des membres de l'indivision, pour la gestion courante de l'immeuble, notamment pour l'encaissement de toutes sommes et le paiement de toutes charges relatives audit immeuble ainsi que pour procéder à tous appels et répartitions de fonds y afférents et gérer la TVA pour compte commun.

ARTICLE 7. DISPOSITIONS GENERALES

Article 7.1. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout salarié de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes.

A l'effet d'établir et de signer tous actes modificatifs, rectificatifs ou complémentaires des présentes, en vue de mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et d'état-civil.

Elles donnent, en tant que de besoin, tous pouvoirs au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes, pour effectuer les formalités prévues par les Loi, Ordonnance et Décret ci-dessus rappelés.

Article 7.2. PUBLICITE FONCIERE

7.2.1 Dispense

Le présent contrat de crédit-bail n'ayant pas une durée supérieure à 12 ans, il ne sera pas publié au service de la publicité foncière.

7.2.2 Evaluations

Pour le calcul des frais, droits, honoraires et émoluments, les parties déclarent que le montant de l'investissement du Crédit-Bailleur est évalué à la somme de **QUINZE MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (15.600.000,00 EUR) Hors T.V.A., soit SEIZE MILLIONS SEPT CENT HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (16 708 855,80 EUR) Toutes Taxes Comprises.**

L'assiette foncière correspond au prix d'acquisition du terrain visé à l'article 5.1.2 *Modalités d'acquisition de l'Immeuble & origine de propriété.*

Article 7.3. DECLARATIONS

Les représentants du Crédit-Bailleur, du Crédit-Preneur et de la Caution déclarent que chacune des sociétés qu'ils représentent :

- est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- n'a pas fait et ne fait pas l'objet des mesures visées au Livre VI du Code de commerce, relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes sus-visés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers.

- et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées du présent contrat.

- que la signature des présentes et leur exécution ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés du présent contrat ; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

- que le Crédit-Bailleur et le Crédit-Preneur n'ont reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'IMMEUBLE objet des présentes conventions.

Conformément au décret n°95-617 du 6 mai 1995 pris en application de l'article 57 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du territoire, le Crédit-Bailleur remettra au Crédit-Preneur les documents suivants :

1-

Un état récapitulatif sur papier libre comportant les renseignements suivants :

- . identité et adresse du locataire
- . date de conclusion et durée du contrat
- . prix convenu pour l'acquisition éventuelle de l'immeuble à l'issue du contrat
- . prix de revient des éléments non amortissables figurant à l'actif du bilan du Crédit-Bailleur et frais d'acquisition de l'immeuble
- . lieu de situation

2 –

un tableau des échéances faisant apparaître pour chaque échéance la quote-part de loyer prise en compte pour la fixation du prix de cession éventuelle à l'issue du contrat, ou les informations permettant de déterminer celle-ci, selon les stipulations des présentes. Ledit tableau ou les informations reçues contiendront l'affectation desdites quotes-parts au financement respectif des frais d'acquisition, des éléments amortissables et des éléments non amortissables.

L'ensemble des documents mentionnés ci-dessus seront en tant que de besoin délivrés de nouveau au Crédit-Preneur en cas d'avenant, de modification de l'économie du contrat, de changements dans la situation du Crédit-Preneur ou de modifications dans la consistance des biens donnés à bail.

Le Crédit-Preneur s'oblige, pendant toute la durée du crédit-bail, à produire au Crédit-Bailleur, à première demande, une copie certifiée conforme de ses bilans, compte de résultat, ainsi qu'une copie des rapports du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale et des Commissaires aux Comptes.

Le Crédit-Preneur informera le Crédit-Bailleur des inscriptions de privilège qui pourraient être prises à son encontre, en vertu de textes législatifs et réglementaires, ainsi que toutes les opérations de crédit-bail mobilier afférentes à des biens installés dans les locaux faisant l'objet du présent crédit-bail.

Le Crédit-Preneur s'interdit de donner en nantissement les droits qu'il détient en vertu du présent contrat de crédit-bail.

En cas de contravention à la présente clause, le présent crédit-bail sera, si bon semble au Crédit-Bailleur, résolu en vertu de la clause résolutoire ci-après stipulée, sans préjudice pour le Crédit-Bailleur de poursuivre, s'il le préfère, la nullité du nantissement.

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Crédit-Bailleur relativement à toutes les clauses et conditions du présent crédit-bail, quelles que puissent en être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et, en aucun cas, être considérées comme apportant une suppression ou une modification de ces clauses et que le Crédit-Bailleur pourra toujours y mettre fin sans préavis.

Article 7.4. IDENTIFICATION DES CONTREPARTIES

En cas d'entrée en vigueur ou de modification d'une loi ou d'une réglementation ou d'une procédure (même de contrôle interne) (ou un changement dans l'interprétation ou l'application d'une loi ou d'une réglementation ou d'une procédure) postérieure à ce jour, obligeant le Crédit-Bailleur à se conformer à des procédures d'identification des contreparties et qu'il ne dispose pas déjà des informations nécessaires, le Crédit-Preneur devra sur demande du Crédit-Bailleur fournir dans les meilleurs délais, ou faire en sorte que soit fournies, toute documentation ou autres preuves demandées par le Crédit-Bailleur (pour son propre compte ou pour celui d'un Tiers) ou par ce Tiers afin que le Crédit-Bailleur puisse accomplir et considérer qu'il a mené à bien de manière satisfaisante toutes les procédures d'identification des contreparties requises en vertu des lois et réglementations applicables, au regard des opérations envisagées.

Article 7.5. CONTROLE DE LA SITUATION FINANCIERE DU CREDIT-PRENEUR

Le Crédit-Preneur sera tenu de communiquer annuellement au Crédit-Bailleur une copie du bilan et du compte de résultat de l'exercice écoulé ainsi que le texte du rapport de la Gérance ou du Conseil d'Administration ou de Surveillance à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes dudit exercice social.

Ces documents devront être produits dans le mois qui suivra leur ratification par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Article 7.6. LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES ET SECRET PROFESSIONNEL

Les informations nominatives recueillies dans le cadre du présent contrat et ultérieurement sont destinées au Crédit-Bailleur qui de convention expresse est autorisé à la conserver en mémoire informatique, à les utiliser ainsi qu'à les communiquer aux mêmes fins aux sociétés de son groupe à ses courtiers et assureurs voire à des titres ou à des sous-traitants pour ses besoins de gestion.

Le droit d'accès et le droit de rectification peuvent être exercés auprès du Crédit-Bailleur.

Le Crédit-Preneur autorise :

- Le Crédit-Bailleur à se faire communiquer toute information confidentielle le concernant détenue par les entités de son Groupe et/ou courtiers lesquels sont en conséquence autorisés de convention expresse à fournir lesdites informations
- Le Crédit-Bailleur à communiquer toute information confidentielle le concernant à ces mêmes personnes

Bien entendu, toutes les mesures seront prises pour assurer la confidentialité des informations qui seraient transmises au Crédit-Bailleur

7.6.1 Données à caractère personnel – ARKEA CREDIT BAIL

ARKEA CREDIT BAIL est responsable du traitement de vos données personnelles. Ces informations recueillies dans le présent document ont un caractère obligatoire dans le cadre du présent contrat. Les informations personnelles collectées seront principalement utilisées par la société ARKEA CREDIT BAIL pour des finalités d'évaluation du risque, de sécurisation, de gestion du contrat, de recouvrement, de prévention de la fraude, de gestion de la relation, d'animation commerciale et pour satisfaire à ses obligations légales et réglementaires. La société ARKEA CREDIT BAIL est tenue au secret professionnel à l'égard des informations personnelles recueillies. Toutefois, la société ARKEA CREDIT BAIL est autorisé par les personnes dont les données sont recueillies à partager le secret professionnel en vue des finalités ci-avant indiquées au profit des sociétés de son Groupe, du partenaire de la société ARKEA CREDIT BAIL susceptible d'intervenir en qualité de garant du présent contrat ainsi que des autorités judiciaires et administratives habilitées.

Sur ces informations collectées, la personne dispose notamment d'un droit d'accès et de rectification. En outre, ce dernier peut se prévaloir d'un droit d'opposition en particulier pour l'utilisation desdites informations à des fins de prospection commerciale. Pour exercer l'un des droits dont il dispose, la personne peut écrire au service Relations Clientèle- ARKEA CREDIT BAIL, 3 avenue d'Alphasis CS 96 829 35 760 SAINT GREGOIRE ou lui adresser un e-mail : contactacb@arkea.com.

7.6.2 Données à caractère personnel – Bpifrance

Les données à caractère personnel recueillies dans le cadre du présent contrat et de son exécution sont obligatoires pour le traitement et la gestion de l'opération en cause et en particulier pour son traitement informatique effectué sous la responsabilité du CREDIT-BAILEUR.

BPIFRANCE, ou toute autre entité du Groupe Bpifrance pourra utiliser les données à des fins de connaissance du CREDIT-PRENEUR, le cas échéant du (des) garant(s) ou autre(s) intervenant(s) (Know Your Customer) et du ou des signataire(s) du présent acte, de passation, gestion et exécution du présent contrat, de gestion de la relation CREDIT-PRENEUR, de gestion des réclamations et contentieux, de signature par voie électronique, d'évaluation du dispositif de financement dans lequel s'inscrit le cas échéant le présent contrat et de reporting, de détection et d'évaluation du risque, de sécurité et de prévention de la fraude, de la corruption, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, et de manière générale, de respect des dispositions légales et réglementaires auxquelles le CREDIT-PRENEUR est soumis.

Elles pourront également être utilisées à des fins de prospection et d'animation commerciale, notamment pour informer sur les nouveaux produits ou les changements de produits existants.

Le CREDIT-BAILLEUR peut être amené à collecter différentes catégories de données à caractère personnel, notamment état civil, identité, données d'identification, informations d'ordre économique et financier, données de connexion, directement auprès des personnes concernées, ou indirectement auprès de personnes publiques ou privées, bailleurs de fonds et/ou partenaires, ou via des sources publiques et privées et dans ce dernier cas afin de vérifier ou d'enrichir les bases de données internes.

Ces données sont destinées à BPIFRANCE et pourront également être communiquées aux autres entités du Groupe Bpifrance, aux bailleurs de fonds, et celles strictement nécessaires, aux partenaires ou tiers intervenant pour l'exécution des prestations concernées ou leur évaluation, et le cas échéant au Secrétariat Général Pour l'Investissement, au FEI et/ou à la BEI et/ou à la Commission Européenne (*) et utilisées par ceux-ci aux mêmes fins.

Elles pourront également être communiquées et utilisées par toute autorité administrative, judiciaire, ou de contrôle, dans le cadre d'une procédure administrative ou judiciaire, à leur demande.

BPIFRANCE, ou toute autre entité du Groupe Bpifrance, conservera les données à caractère personnel conformément aux durées de prescription légales et réglementaires françaises et européennes.

Conformément à la réglementation applicable, notamment le Règlement européen 2016/679, dit règlement général sur la protection des données (RGPD) et les dispositions nationales relatives à l'informatique, aux fichiers et libertés, les personnes dont les données à caractère personnel sont collectées bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition, pour motifs légitimes, aux informations les concernant.

Ces droits peuvent être exercés par l'envoi d'un courrier soit par la poste, à Bpifrance, DCCP, Délégué à la protection des données, au 27-31 avenue du Général Leclerc, 94710 Maisons-Alfort Cedex, soit par voie électronique à donneespersonnelles@bpifrance.fr.

Enfin, les personnes disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

(*) En cas de communication au FEI et/ou à la BEI et/ou à la Commission Européenne, les données à caractère personnel seront conservées par ces institutions au plus tard jusqu'au 31 décembre 2039. Les personnes dont les données à caractère personnel sont collectées disposent d'un droit d'accès de rectification, de suppression de ces données personnelles auprès du FEI, de la BEI et de la Commission Européenne qui peut être exercé par l'envoi d'un courrier aux adresses suivantes :

- European Investment Fund
A l'attention de EIF Data Protection Officer
37 B avenue J.F. Kennedy
L-2968 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg-
European Investment Bank
A l'attention de EIB Data Protection Officer
98-100 boulevard Konrad Adenauer L-2968 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg-
Commission Européenne
A l'attention de European Data Protection Supervisor.

Les personnes dont les données à caractère personnel sont collectées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès du Contrôleur Européen de la Protection des Données si elles estiment que leurs droits relatifs à leurs données personnelles n'ont pas été respectés dans le cadre de leur traitement par le FEI, la BEI ou la Commission Européenne.

Article 7.7. DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile, savoir :

- le Crédit-Bailleur en son siège social,
- le Crédit-Preneur également en son siège social.

Tous actes d'exécution et autres seront valablement signifiés à ce domicile élu, même en cas de cession du présent bail, et ce, nonobstant l'autorisation ou l'intervention du bailleur à l'acte.

Article 7.8. DROIT APPLICABLE ET COMPETENCE D'ATTRIBUTION

7.8.1 Droit applicable

La Convention est régie par le droit français.

7.8.2 Compétence d'attribution

Tout litige relatif à la Convention (y compris tout litige concernant la validité, l'interprétation ou la résiliation des présentes et de leur suite) sera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Rennes, sans préjudice du droit pour les Parties autres que le Crédit-Preneur d'introduire une demande en justice devant les tribunaux dans le ressort desquels des actifs du Crédit-Preneur seraient situés.

Article 7.9. RECLAMATIONS - MEDIATION

Les demandes du Crédit-Preneur portant sur la bonne exécution du contrat sont à formuler :

- Soit par mail à l'adresse suivante : reclamationacb@arkea.com
- Soit par courrier postal à l'adresse suivante : Arkéa Crédit Bail, Service Satisfaction Clients, 3 avenue d'Alphasis CS 96 829 35760 SAINT-GREGOIRE.

Une réponse sera apportée dans les plus brefs délais, lesquels ne sauraient excéder deux mois, sauf circonstances exceptionnelles.

Dans l'éventualité de la persistance de la difficulté, le Médiateur pourra être saisi :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Monsieur le Médiateur de l'ASF, 75854 PARIS CEDEX 77
- sur le site internet dédié à l'adresse suivante : <https://lemediateur.asf-france.com/>

Article 7.10. COPIE EXECUTOIRE

Le notaire soussigné est requis de délivrer au Crédit-Bailleur une copie exécutoire des présentes, suspendant toutefois cette délivrance à première demande du Crédit-Bailleur.

Article 7.11. FRAIS

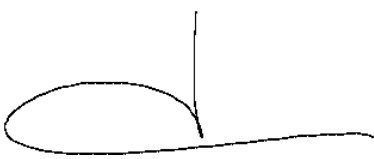
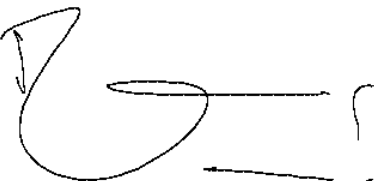
Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge du Crédit-Preneur qui s'y oblige.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme THEBAULT Lauriane représentant de la société dénommée ARKEA CREDIT BAIL a signé à PARIS 2ème arrondissement le 30 mars 2022	
Mme THEBAULT Lauriane représentant de la société dénommée BPIFRANCE a signé à PARIS 2ème arrondissement le 30 mars 2022	
M. JOURNEL Fabrice représentant de SCI FONCIERE ESLD BRUNOY a signé à PARIS 2ème arrondissement le 30 mars 2022	
M. JOURNEL Fabrice représentant de SAS LES PINS a signé à PARIS 2ème arrondissement le 30 mars 2022	
et le notaire Me TESTUT AXELLE a signé à PARIS 2ème arrondissement L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE TRENTE MARS	

**Bpifrance - PROCURATION POUR CREDIT BAIL IMMOBILIER
(OPERATION ESLD)**

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Laurent ALAMEDA, Responsable de Gestion Service Immobilier Energie Environnement, domicilié à MAISONS-ALFORT (94710), 27 - 31 Avenue du Général Leclerc,

Agissant au nom et pour le compte de la Société dénommée **Bpifrance**, Société Anonyme au capital de 5.440.000.000,00 euros, dont le siège est à MAISONS-ALFORT (94710), 27-31 avenue du Général Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 320 252 489 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Monsieur Philippe BOURDIER, aux termes d'un acte sous seing privé en date à MAISONS-ALFORT du 1er juin 2019, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Anne BECHU, Notaire Associé à PARIS, le 23 septembre 2019.

Dans laquelle délégation de pouvoirs, Monsieur Philippe BOURDIER, domicilié à MAISONS-ALFORT (94700), 27 - 31 Avenue du Général Leclerc, Directeur de la Gestion des Opérations du Réseau Sud de ladite société, a lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Véronique VEDRINE, Directeur du Réseau Sud de ladite Société, domiciliée à MAISONS-ALFORT (94700), 27 - 31 Avenue du Général Leclerc, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1er janvier 2018 dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Anne BECHU, Notaire susnommée, le 20 février 2018.

Madame Véronique VEDRINE ayant elle-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de substituer, par Monsieur Nicolas DUFOURCQ aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas BAUM, Notaire Associé à PARIS, le 23 avril 2014.

Monsieur Nicolas DUFOURCQ ayant lui-même agi en sa qualité de Président Directeur Général de la Société Bpifrance (alors dénommée Bpifrance Financement), fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 12 juillet 2013, dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée à l'acte de Maître Nicolas BAUM susvisé du 23 avril 2014.

Etant ici précisé que suivant délibération du Conseil d'Administration du 14 mai 2018, Monsieur Nicolas DUFOURCQ a été confirmé dans les fonctions de Directeur Général qu'il occupait précédemment et Monsieur Joël DARNAUD a été nommé Président du Conseil d'Administration en remplacement de Monsieur Nicolas DUFOURCQ suivant délibération du Conseil d'Administration du 26 septembre 2018.

LEQUEL CONSTITUE POUR MANDATAIRE :

- Tout représentant de la société **ARKEA CREDIT BAIL**, chef de file, dénommée ci-après,
- Ou tout clerc, notaire ou collaborateur de l'Office Notarial sis à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017), 22 Rue Bayen,
- Ou tout clerc, notaire ou collaborateur de l'Office Notarial sis à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT (75002), 1-3 rue Lulli,

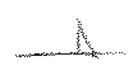
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A L'EFFET DE :

- **SIGNER** un acte à recevoir par l'Office Notarial sis à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT (75002), 1-3 rue Lulli,

CONTENANT contrat de crédit-bail immobilier consenti, en indivision avec :

La société dénommée **ARKEA CREDIT BAIL**, Société par Actions Simplifiée, ayant son siège social à SAINT GREGOIRE (Ille et Vilaine), 3 rue d'Alphas, identifiée au SIREN sous le numéro 384 288 684 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.



Lesdites sociétés agissant conjointement et indivisément entre elles selon les proportions suivantes, savoir :

- La société **ARKEA CREDIT BAIL**, chef de file, à concurrence de 50%,
- La société **Bpifrance**, à concurrence de 50%.

AU PROFIT DE :

La société dénommée **SCI FONCIERE ESLD BRUNOY**, Société Civile Immobilière, ayant son siège social à ANTIBES (06600), 1185 Chemin de Rabiac Estagnol, identifiée au SIREN sous le numéro 890 265 697 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES.

Et portant sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés, savoir :

DESIGNATION

1ent-

Immeuble article un

A BRUNOY (ESSONNE) 91800 9 Route de Brie,

Une parcelle de terrain.

Cadastrée, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	616	9 Route de Brie	00 ha 28 a 50 ca

Immeuble article deux

A BRUNOY (ESSONNE) 91800 11 Route de Brie,

Un ensemble immobilier composé de deux maisons d'habitation,
Avec un jardin et terrain clos.

Cadastré, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	608	11 Route de Brie	00 ha 12 a 62 ca
AY	609	11 Route de Brie	00 ha 12 a 49 ca
AY	610	11 Route de Brie	00 ha 11 a 41 ca

Total surface : 00 ha 36 a 52 ca

Etant ici précisé que le **CREDIT-PRENEUR** s'engage à utiliser les deux maisons visées ci-dessus pour un usage autre que l'habitation.

2ent-

Et les constructions à édifier sur les parcelles susvisées devant consister après achèvement en un bâtiment à destination d'Etablissement de Soins de Longue Durée d'une Surface de Plancher de 4.733 m², après démolition de deux appentis de jardin.

Ainsi que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances, ensemble tous immeubles par destination pouvant en dépendre, et tous droits de mitoyenneté y attachés, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le Crédit-Preneur connaissant parfaitement les lieux.

Ce contrat de crédit-bail immobilier est consenti :

- Pour une durée de **DOUZE (12) années** entières et consécutives à compter de la date d'entrée en loyers qui doit intervenir à la date de l'achèvement de la construction de l'Immeuble et au plus tard le 31 décembre 2023.

- Moyennant un investissement d'environ **QUINZE MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (15.600.000,00 EUR)** hors taxe sur la valeur ajoutée,

- Et, sous les garanties ci-après énoncées :

- Nantissement du contrat de crédit-bail au profit du **CREDIT-BAILLEUR**,
- Nantissement de l'avance-preneur d'un montant de **UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1.800.000,00 EUR)** pendant toute la durée du crédit-bail immobilier au profit du **CREDIT-BAILLEUR**,
- Nantissement par la **SAS LES PINS** de ses parts détenues dans le capital social du **CREDIT-PRENEUR** au profit du **CREDIT-BAILLEUR**, assorti d'un engagement de non cession desdites parts sans l'accord préalable du **CREDIT-BAILLEUR**,
- Cession à titre de garantie des loyers à provenir du bail de sous-location au profit de la société **S.E.D.N.A. SANTE BRUNOY** pour une durée ferme de dix (10) ans,
- Caution solidaire de la société **SAS LES PINS**, associé du **CREDIT-PRENEUR**, à hauteur de **UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS EUROS (1.199.003,00 EUR)**, à compter de la date de signature du contrat de crédit-bail et jusqu'à la fin de la cinquième année suivant la date de prise d'effet du contrat de crédit-bail.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, substituer, élire domicile faire toutes déclarations, et plus généralement faire le nécessaire.

Fait à *Nantes*

Le *28/03/2022*

Faire précéder la signature de la mention "Bon pour pouvoir".

"Bon pour pouvoir"



SAS LES PINS

Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 euros
Siège social : 109 Avenue Auguste Renoir – 06520 MAGAGNOSC
073 802 852 RCS GRASSE

PROCES-VERBAL **DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE** **DU 09 MAI 2012**

L'an deux-mil douze
Le Neuf Mai,
A dix heures,

La soussignée :

- **La Société DV France**, Société par actions simplifiée au capital de 12.480.000 euros, dont le siège social est situé 26 Rue Rémy Dumoncel – 75014 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 395 358 666, représentée Monsieur Jean-François VITOUX.

Associée unique de la SAS LES PINS, au capital de 40 000 euros, divisé en 10 000 actions de 4 euros chacune

Après avoir pris connaissance du rapport du Président non associé,

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES :

- Au remplacement du Président démissionnaire
- A la délégation de pouvoirs en vue des formalités

PREMIERE DECISION

L'associée unique prend acte de la démission de Madame Eveline BONDET de ses fonctions de Président de la société à compter de ce jour. Elle lui donne quitus entier et définitif de sa gestion à ses fonctions.

DEUXIEME DECISION

L'associée unique décide de nommer aux fonctions de Président de la Société, à compter de ce jour :

Monsieur Fabrice JOURNEL

Né le 7 janvier 1967 à SAINT QUENTIN (02)

Demeurant professionnellement 109 Avenue Auguste Renoir – 06520 MAGAGNOSC.

en remplacement de Madame Eveline BONDET, Président démissionnaire, et ce, pour une durée illimitée.

J

Monsieur Fabrice JOURNEL représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance dans la limite de l'objet social. Il dispose des pouvoirs définis par la loi et les statuts.

A titre de mesure d'ordre interne et sans que cette décision puisse être opposée aux tiers, Monsieur Fabrice JOURNEL ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'Associée Unique de la Société :

- engager des investissements, pour le compte de la Société ou de ses filiales, supérieurs à 500 000 €,
- conclure ou résilier des contrats d'emprunts, de financements, ou de lignes de crédit pour le compte de la Société ou de ses filiales, pour un montant supérieur à 500 000 €,
- octroyer des crédits, des avances ou des prêts ainsi que des sûretés personnelles ou réelles, avals, gages, nantissements, cautions et garanties.

Monsieur Fabrice JOURNEL déclare avoir pris connaissance des engagements souscrits par DV France et FONCIERE GSP aux termes des contrats de crédit conclus le 31 Janvier 2011 entre DV France, Foncière GSP et les banques.

Monsieur Fabrice JOURNEL ne percevra aucune rémunération au titre de son mandat social de Président de la société. Il aura droit cependant au remboursement de ses frais raisonnables de représentation et de déplacement sur justificatifs.

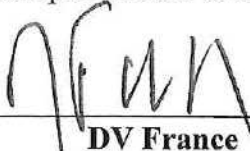
Monsieur Fabrice JOURNEL, présent, déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur pour exercer lesdites fonctions.

L'Associée unique prend acte de cette déclaration.

TROISIEME DECISION

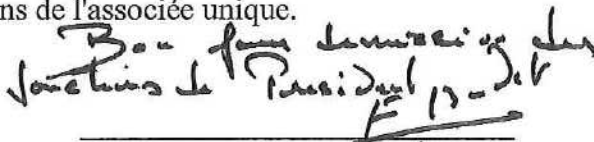
L'Associée unique, donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès-verbal des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités partout où besoin sera.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associée unique et le Président et répertorié sur le registre des décisions de l'associée unique.

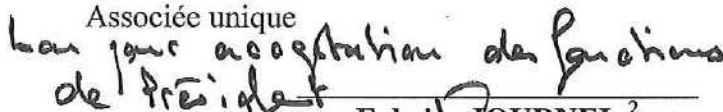

 DV France

Représentée par Jean-François VITOUX

Associée unique


 Eveline BONDET¹

Président démissionnaire


 bon pour acceptation des fonctions
 de Président

Fabrice JOURNEL²

Nouveau Président

¹ Faire précéder de la mention *bon pour démission des fonctions de Président*

² Faire précéder de la mention *bon pour acceptation des fonctions de Président*

COPIE CERTIFIEE CONFORME

SCI FONCIERE ESLD BRUNOY

Société civile immobilière au capital de 8 000 €
Siège social : 1185 Chemin de Rabiac Estagnol – 06600 ANTIBES
RCS en cours d'immatriculation

**DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES
DU 21 SEPTEMBRE 2020
NOMMANT LE PREMIER GERANT**

LES SOUSSIGNES :

- **La Société SAS LES PINS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 40 000 €, dont le siège social est situé au 1185 Chemin de Rabiac Estagnol – 06600 ANTIBES, immatriculée au RCS d'ANTIBES sous le numéro 073 802 852, représentée par son Président Monsieur Fabrice JOURNEL.
- **La Société ATOUTPATRIMOINE**, Société à Responsabilité limitée à capital variable, dont le siège social est situé au 12 Rue Germaine Sibien – 60280 CLAIROIX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 519 037 568, représentée par son Président Madame Marie-Louise ROUSSEL

Agissant en qualité de seuls associés de la société SCI FONCIERE ESLD BRUNOY, société civile immobilière en formation, au capital de 8 000 €, dont le siège social est au 1185 Chemin de Rabiac Estagnol – 06600 ANTIBES.

Après avoir exposé qu'une société civile immobilière a été constituée entre eux, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 21 septembre 2020, que les statuts à l'acte prévoient dans leur article 15 la nomination d'un Gérant par acte postérieur pour une durée limitée ou non, ont procédé à cette nomination.

Les associés soussignés nomment en conséquence :

SAS LES PINS

**Société par actions simplifiée au capital de 40 000 €,
dont le siège social est au 1185 Chemin de Rabiac Estagnol – 06600 ANTIBES
immatriculée au R.C.S. de ANTIBES, sous le numéro 073 802 852,
représentée par son Président
Monsieur Fabrice JOURNEL**

Né le 7 janvier 1967 à ST QUENTIN

Demeurant professionnellement 1185 Chemin de Rabiac Estagnol – 06600 ANTIBES

en qualité de Gérant, pour une durée illimitée.

30.

9

MUR

Monsieur Fabrice JOURNEL, Président de la Société SAS LES PINS présente à la réunion accepte les fonctions de Gérant qui viennent de lui être confiées et déclare n'être frappé d'aucune des interdictions ou déchéances édictées par la loi.

Les associés confèrent d'ores et déjà tous pouvoirs à Monsieur Fabrice JOURNEL, Président de la Société SAS LES PINS, à l'effet d'accomplir les actes suivants :

- Ouverture d'un compte bancaire à la banque CIC LYONNAISE DE BANQUE – 8 Rue de la République – 69001 LYON.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour accomplir les formalités de publicité ou de dépôt prévues par la loi.

 SAS LES PINS représentée par Fabrice JOURNAL Associée	 ATOUTPATRIMOINE représentée par Marie-Louise ROUSSEL Associée
---	--

SCI FONCIERE ESLD BRUNOY

Société civile immobilière au capital de 8 000 €
Siège social : 1185 Chemin de Rabiac Estagnol – 06600 ANTIBES
RCS ANTIBES 890 265 697
« *La Société* »

PROCES-VERBAL **DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE** **DES ASSOCIES DU 21 MARS 2022**

L'an deux mil vingt-deux
Le Vingt-et-un Mars
A onze heures trente,

Les associés de la SCI FONCIERE ESLD BRUNOY, société civile immobilière au capital de 8 000 Euros, divisé en 500 parts de 16 Euros chacune, se sont réunis au siège social de la société sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- | | |
|---|-----------|
| – La société SAS LES PINS,
propriétaire de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF parts | 499 parts |
| – La société SRS,
propriétaire de UNE part | 1 part |

Total représentant l'intégralité du capital	<u>500 parts</u>
--	-------------------------

Tous les associés étant présents ou représentés, l'assemblée peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur Fabrice JOURNEL, représentant la société SAS LES PINS, associée présente détenant le plus grand nombre de parts, préside la réunion.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- La copie des lettres de convocation.
- Un exemplaire des statuts de la société.
- Le rapport de la gérance.
- Le texte du projet des résolutions.
- le projet de l'acte authentique de vente
- le projet de l'acte authentique de crédit-bail immobilier
- le projet du contrat de sous-location

DS FJ	DS Sl
--	--

Conformément aux dispositions statutaires, les documents ont été joints à la lettre de convocation dans le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée. Ces mêmes documents ont été tenus au siège social à la disposition des associés qui ont pu en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis, le président rappelle à l'assemblée qu'elle est réunie pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Intervention à l'acte de vente des biens situés à 9/11 Route de Brie 91800 BRUNOY
- Régularisation du crédit-bail immobilier des biens situés à 9/11 Route de Brie 91800 BRUNOY
- Régularisation du bail de sous-location à consentir à la société SEDNA SANTE BRUNOY » société par actions simplifiée à associé unique ayant son siège au 1185 Chemin de Rabiac Estagnol – 06600 ANTIBES, immatriculée au RCS d'ANTIBES sous le numéro 528 278 005
- Consentir aux garanties,
- Acceptation des cautions,
- Pouvoirs à conférer et pouvoirs pour formalités.

Enfin, il déclare la discussion ouverte.

Lecture est ensuite donnée du rapport de la gérance.

Le Président expose que la société souhaite construire un ensemble immobilier à usage d'établissement de soins de longue durée (USLD), sur la commune de BRUNOY d'une SDP de 4 733 m² devant, notamment, pour accueillir une capacité de quatre-vingt-quatre (84) lits d'hébergement permanent, après démolition de deux abris de jardin.

La société SCI FONCIERE ESLD BRUNOY s'est donc rapprochée de ARKEA CREDIT BAIL et BPIFRANCE afin de financer sous forme de crédit-bail immobilier l'achat du terrain et la construction d'un ensemble immobilier à usage d'Etablissement de soins de longue durée (USLD) sur le terrain situé à 9/11 route de Brie – 91800 BRUNOY et ce dans la limite de la somme hors taxe sur la valeur ajoutée de **QUINZE MILLION SIX CENT MILLE EUROS (15 600 000 €)**, dont UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1 800 000 €) d'Avance Preneur.

Afin d'édifier sur la commune BRUNOY un ensemble immobilier à usage d'Etablissement de soins de longue durée (USLD) d'une SDP de 4 733 m² devant, notamment, comprendre une capacité de quatre-vingt-quatre (84) lits d'hébergement.

Diverses observations sont échangées ne donnant lieu à aucun débat et, personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour :

DS DS
FJ SL

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale approuve l'intervention de la SCI FONCIERE ESLD BRUNOY à l'acte de vente par :

La société FONCIERE GSP, société par actions simplifiée au capital de 1 327 800 € dont le siège social est au 1185 Chemin de Rabiac Estagnol – 06600 ANTIBES, immatriculée au RCS d'ANTIBES sous le numéro 421 312 265

Au profit de :

La Société dénommée ARKEA BANQUE et BPI FRANCE, futur crédit-bailleur ;

Et ce en sa qualité de futur crédit-preneur d'un crédit-bail qui sera régularisé concomitamment à l'acte de vente susvisé par Maître Axelle Testut, notaire de la SCP "Prud'homme & Baum", titulaire d'un office notarial à PARIS,

Portant sur les biens et droits immobiliers désignés comme suit :

Immeuble 1

A BRUNOY (ESSONNE) 91800 9 Route de Brie,

Une parcelle de terrain.

Cadastrée, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	616	9 Route de Brie	00 ha 28 a 50 ca

Tel que l'Immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Immeuble 2

A BRUNOY (ESSONNE) 91800 11 Route de Brie et 12 rue de Cercay,

Un ensemble immobilier composé de :

1°)

(i) Une première maison d'habitation élevée sur caves, d'un rez-de-chaussée, et de deux étages avec grenier au-dessus couvert en ardoise.

Le rez-de-chaussée comprend vestibule, salon et salle-à-manger, cuisine, bureau, WC.

Le premier étage se compose de quatre chambres à coucher, deux cabinets de toilette, WC,

Le deuxième étage se compose de trois chambres et d'une salle de billard, salle-de-bains où se trouvent des WC,

Le jardin devant la maison et derrière avec un petit bois ayant façade sur la Rue Cercay.

DS
FJ

DS
Sl

Puits, dépendances dont l'une contient 2 cuves à fuel inertées qui servent actuellement de réservoir d'eaux.

(ii) Une seconde maison d'habitation en brique couverte en tuiles, comprenant :

- au sous-sol : une cave,
 - au rez-de-chaussée : une chambre, une salle de bains, et un WC,
 - au premier étage : un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC, un dégagement.
- Un garage.

2°) Avec un jardin et un terrain clos.

Cadastré, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	608	11 Route de Brie	00 ha 12 a 62 ca
AY	609	11 Route de Brie	00 ha 12 a 49 ca
AY	610	12 Rue de Cerçay	00 ha 11 a 41 ca

Total surface : 00 ha 36 a 52 ca

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Aux charges et conditions détaillées au projet d'acte établi par Maître Axelle Testut, notaire de la SCP "Prud'homme & Baum", titulaire d'un office notarial à PARIS,

Et ce au Prix de DEUX MILLIONS HUIT CENT UN MILLE SIX CENT QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (2 801 604,61 EUR) TOUTES TAXES COMPRISES, se décomposant de la manière suivante :

- Prix hors taxes sur la valeur ajoutée de DEUX MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (2 700 000,00 EUR),
- Taxe à la valeur ajoutée de CENT UN MILLE SIX CENT QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (101 604,61 EUR).

Lequel Prix se ventile comme suit, exclusivement pour les besoins de la liquidation des deux régimes fiscaux applicables aux présentes :

- Pour l'Immeuble article 1, à concurrence de CINQ CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (564 000,00 EUR) toutes taxes comprises, en ce compris une TVA au taux de 20 % de QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE EUROS (94 000,00 EUR), soit un prix hors taxes de QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (470 000,00 EUR),

DS DS
FJ Sh

- Pour l'Immeuble article 2, à concurrence de DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE-SEPT MILLE SIX CENT QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (2 237 604,61 EUR) toutes taxes comprises, en ce compris une TVA sur marge positive de SEPT MILLE SIX CENT QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES (7 604,61 EUR), soit un prix hors taxes de DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (2 230 000,00 EUR).

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet d'acte de crédit-bail immobilier avec les sociétés ARKEA CREDIT BAIL et BPIFRANCE afin de financer les travaux de construction de l'EHPAD d'une SDP de 4 733 m² devant accueillir, notamment, pour une capacité de quatre-vingt-quatre (84) lits d'hébergement autorise la mise en place du contrat de crédit-bail immobilier dans les conditions exposées dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- **montant maximum de l'investissement** financé s'élève à QUINZE MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (15 600 000 €) HORS TAXES dont UN MILLION HUIT CENT EUROS (1 800 000 €) d'Avance Preneur et se décompose comme suit :
 - le prix de vente hors taxe sur la valeur ajoutée du terrain d'assiette sur lequel sera édifié l'USLD payé par le Crédit-Bailleur soit la somme globale **DEUX MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (2 700 000 €) HT ;**
 - La provision sur frais d'acquisition, soit la somme de VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX EUROS (28.256,00 EUR) HT
 - le montant des frais, droits et émoluments hors taxe sur la valeur ajoutée supportés par le Crédit-Bailleur à l'occasion de cette acquisition, soit la somme de **DEUX MILLIONS CENT MILLE EUROS (2 100 000 €) HT ;**
 - le coût hors taxes des Travaux, soit la somme de **DIX MILLIONS CINQ CENT MILLE (10 500 000 €) HT.**
 - Divers **TROIS CENT MILLE (300.000 €)**

Aucun dépassement de la somme hors taxe de la somme de **QUINZE MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (15 600 000 €)** ne pourra être exigé du Crédit-Bailleur, même dans le cas où ledit Investissement s'avérerait insuffisant pour quelque cause que ce soit pour la réalisation de la présente opération.

- **durée du crédit-bail immobilier** = 12 années entières et consécutives, à compter de l'achèvement de l'immeuble
- **Le taux applicable est un taux variable** calculé comme suit :

DS


DS


A compter de la mise en loyer, et pendant toute la durée du contrat, il sera dû un loyer payable trimestriellement et d'avance, TVA en sus, chaque loyer comprenant :

- la fraction d'amortissement pour le trimestre considéré du capital correspondant à l'investissement financé,
- et un intérêt calculé prorata temporis sur l'encours avant paiement de l'échéance considéré, selon la formule :

$$I = \text{Encours avant échéance} \times [\text{Euribor 3 mois} + 1,40 \% \text{ l'an}] \frac{\text{nombre de jours de la période}}{360}$$

Le taux de référence qui servira de base à la tombée d'amortissement et au calcul du premier loyer sera celui de l'Euribor 3 mois du premier jour du mois précédant la date d'entrée en loyer ou, en cas de non publication, celui du dernier jour ouvré précédent. Pour la suite du contrat, les loyers seront déterminés en fonction de l'Euribor 3 mois publié le premier jour du mois précédant la date de début de période (ou le jour ouvré précédent si ce jour est non ouvré).

Mise en place du Contrat de Couverture

Le Preneur s'engage à se couvrir du risque de variation à la hausse du taux d'intérêts applicable aux loyers du Contrat de crédit-bail, de telle sorte qu'il soit protégé à tout moment pendant au minimum 5 années à compter de la prise d'effet du crédit-bail contre les conséquences d'une hausse de l'EURIBOR 3 mois et sur au moins 2/3 de l'encours financier et à justifier au bailleur, de la conclusion du contrat de couverture au plus tard à compter de la mise en loyer du contrat de crédit-bail.

Prix de vente de l'immeuble à l'expiration du contrat de crédit-bail : CINQ MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE MILLE EUROS (5.460.000,00 EUR) HORS TAXES.

- Avec la constitution des garanties suivantes :

a/ Nantissement du contrat de crédit-bail immobilier

b/ Cession Dailly des sous loyers (non notifiée)

c/ Nantissement des 499 parts sociales de la société SCI FONCIERE ESLD BRUNOY détenues par la société SAS LES PINS et engagement de non cession desdites parts sans l'accord préalable du crédit bailleur.

d/ caution solidaire de la société SAS LES PINS couvrant l'intégralité des créances du Crédit-Bailleur ayant pris naissance au titre du contrat de crédit-bail et s'appliquant notamment au paiement ou remboursement de toutes sommes, quel qu'en soit le montant, que la Société peut ou pourra devoir au Crédit-Bailleur, en principal, intérêts, frais et accessoires, au titre du présent contrat de crédit-bail.

L'engagement de caution ne couvrira lesdites obligations, qu'à hauteur du paiement d'une somme égale à UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS EUROS (1.199.003,00 EUR), à compter du jour de signature du crédit-bail et jusqu'à la fin de la cinquième (5^{ème}) année suivant la date d'effet du crédit-bail.

e/ constitution à la signature du contrat d'une avance-preneur de 1 800 000 € nantie au profit du crédit-bailleur

DS DS
FJ SL

Aux charges et conditions détaillées au projet d'acte établi par Maitre Astrid LEOUX notaire à PARIS.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, comme conséquence de la résolution précédente, autorise la société à consentir aux garanties suivantes :

a/ Nantissement du contrat de crédit-bail immobilier

b/ Cession Dailly des sous loyers (non notifiée)

c/ Nantissement des 499 parts sociales de la société SCI FONCIERE ESLD BRUNOY détenues par la société SAS LES PINS avec engagement de non cession desdites parts sans l'accord préalable du crédit bailleur.

d/ caution solidaire de la société SAS LES PINS couvrant l'intégralité des créances du Crédit-Bailleur ayant pris naissance au titre du contrat de crédit-bail et s'appliquant notamment au paiement ou remboursement de toutes sommes, quel qu'en soit le montant, que la Société peut ou pourra devoir au Crédit-Bailleur, en principal, intérêts, frais et accessoires, au titre du présent contrat de crédit-bail.

L'engagement de caution ne couvrira lesdites obligations, qu'à hauteur du paiement d'une somme égale à UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS EUROS (1.199.003,00 EUR), à compter du jour de signature du crédit-bail et jusqu'à la fin de la cinquième (5^{ème}) année suivant la date d'effet du crédit-bail.

e/ constitution à la signature du contrat d'une avance-preneur de 1 800 000 € nantie au profit du crédit-bailleur

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, compte tenu des résolutions précédentes, autorise le Gérant représenté par Monsieur Fabrice JOURNEL et/ou Mme Sandrine AVELANGE Directrice Financière, pouvant agir séparément, avec faculté de subdélégation à la personne de son choix, à l'effet de signer tout document, faire toute déclaration procéder à toute formalité, consentir les garanties demandées et plus généralement à faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour mener à bien la conclusion du crédit-bail immobilier dans les conditions décrites ci-dessus.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DS
FJ

DS
SA

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités requises par la loi en conséquence des résolutions qui précèdent.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés et le gérant.

DocuSigned by:

Fabrice JOURNEL

FA8842D3F8DB431...

SAS LES PINS

représentée par Fabrice JOURNEL
Gérant-associée

DocuSigned by:

Sandrine Avelange

A6B07EE86BB44C1...

SAGESSE RETRAITE SANTE

représentée par Sandrine AVELANGE
Associée

SAS LES PINS

Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 euros
Siège social : 109 Avenue Auguste Renoir – 06520 MAGAGNOSC
073 802 852 RCS GRASSE

PROCES-VERBAL **DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE** **DU 09 MAI 2012**

L'an deux-mil douze
Le Neuf Mai,
A dix heures,

La soussignée :

- **La Société DV France**, Société par actions simplifiée au capital de 12.480.000 euros, dont le siège social est situé 26 Rue Rémy Dumoncel – 75014 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 395 358 666, représentée Monsieur Jean-François VITOUX.

Associée unique de la SAS LES PINS, au capital de 40 000 euros, divisé en 10 000 actions de 4 euros chacune

Après avoir pris connaissance du rapport du Président non associé,

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES :

- Au remplacement du Président démissionnaire
- A la délégation de pouvoirs en vue des formalités

PREMIERE DECISION

L'associée unique prend acte de la démission de Madame Eveline BONDET de ses fonctions de Président de la société à compter de ce jour. Elle lui donne quitus entier et définitif de sa gestion à ses fonctions.

DEUXIEME DECISION

L'associée unique décide de nommer aux fonctions de Président de la Société, à compter de ce jour :

Monsieur Fabrice JOURNEL

Né le 7 janvier 1967 à SAINT QUENTIN (02)

Demeurant professionnellement 109 Avenue Auguste Renoir – 06520 MAGAGNOSC.

en remplacement de Madame Eveline BONDET, Président démissionnaire, et ce, pour une durée illimitée.

J

Monsieur Fabrice JOURNEL représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance dans la limite de l'objet social. Il dispose des pouvoirs définis par la loi et les statuts.

A titre de mesure d'ordre interne et sans que cette décision puisse être opposée aux tiers, Monsieur Fabrice JOURNEL ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'Associée Unique de la Société :

- engager des investissements, pour le compte de la Société ou de ses filiales, supérieurs à 500 000 €,
- conclure ou résilier des contrats d'emprunts, de financements, ou de lignes de crédit pour le compte de la Société ou de ses filiales, pour un montant supérieur à 500 000 €,
- octroyer des crédits, des avances ou des prêts ainsi que des sûretés personnelles ou réelles, avals, gages, nantissements, cautions et garanties.

Monsieur Fabrice JOURNEL déclare avoir pris connaissance des engagements souscrits par DV France et FONCIERE GSP aux termes des contrats de crédit conclus le 31 Janvier 2011 entre DV France, Foncière GSP et les banques.

Monsieur Fabrice JOURNEL ne percevra aucune rémunération au titre de son mandat social de Président de la société. Il aura droit cependant au remboursement de ses frais raisonnables de représentation et de déplacement sur justificatifs.

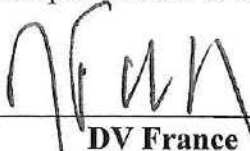
Monsieur Fabrice JOURNEL, présent, déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur pour exercer lesdites fonctions.

L'Associée unique prend acte de cette déclaration.

TROISIEME DECISION

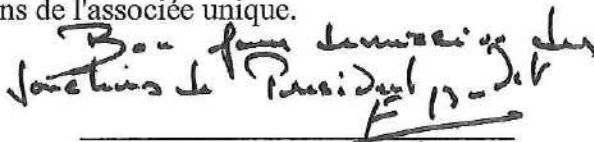
L'Associée unique, donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès-verbal des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités partout où besoin sera.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associée unique et le Président et répertorié sur le registre des décisions de l'associée unique.

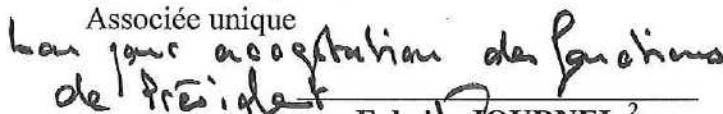

 DV France

Représentée par Jean-François VITOUX

Associée unique


 Eveline BONDET¹

Président démissionnaire


 bon pour acceptation des fonctions
 de Président

Fabrice JOURNEL²

Nouveau Président

¹ Faire précéder de la mention *bon pour démission des fonctions de Président*

² Faire précéder de la mention *bon pour acceptation des fonctions de Président*

SAS LES PINS

Société par Actions Simplifiée au capital de 100 000 €
Siège social : 1185 Chemin de Rabiac Estagnol – 06600 ANTIBES
073 802 852 RCS ANTIBES

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 22 MARS 2022

L'an deux-mille vingt-deux
Le vingt-deux Mars

La soussignée :

La société **SAGESSE RETRAITE SANTE SAS**, Société par actions simplifiée au capital de 12 480 000 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 395 358 666, ayant son siège social au 26 Rue Rémy Dumoncel – 75014 PARIS, représentée par son Président en exercice Madame Sandrine AVELANGE

Associée unique de la Société SAS LES PINS,

A adopté les décisions ci-après, sur l'ordre du jour suivant, à l'initiative du président de la Société

- Intervention de la société SAS LES PINS dans le cadre du crédit-bail immobilier des biens à 9/11 Route de Brie – 91800 BRUNOY consenti à la SCI FONCIERE ESLD BRUNOY en vue notamment de consentir les garanties suivantes au profit des sociétés ARKEA CREDIT BAIL et Bpifrance, crédits-bailleurs :
 - o (i) nantissement des parts détenues par la Société dans la SCI FONCIERE ESLD BRUNOY avec interdiction de cession sans l'accord des Crédits-Bailleurs ;
 - o Cautionnement à hauteur de UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS EUROS (1.199.003,00 EUR), à compter de ce jour et jusqu'à la fin de la cinquième (5^{ème}) année du contrat de Crédit-Bail.
- Pouvoirs à conférer et pouvoirs pour formalités.

Le Président rappelle que les pièces relatives à ces résolutions ont été communiquées à l'Associé Unique dans les délais prescrits, et notamment :

- le projet de l'acte authentique de crédit-bail immobilier au profit de sa filiale détenue directement à 99,99%, la SCI FONCIERE ESLD BRUNOY à recevoir par la SCP "Prdu'homme & Baum", titulaire d'un office notarial à PARIS, et qu'elle a eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions au Président, ce dont les membre du conseil lui donne acte.

Le Président met aux voix les décisions suivantes

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, **autorise** la Société dans le cadre d'un contrat de crédit-bail consenti par :

La Société dénommée ARKEA CREDIT BAIL et BPI FRANCE, crédit-bailleur :

DS
FJ

DS
Sa

Au profit de :

La Société dénommée SCI FONCIERE ESLD BRUNOY, société civile immobilière au capital de 8 000 € dont le siège est à 1185 Chemin de Rabiac Estagnol – 06600 ANTIBES, immatriculée au RCS d'ANTIBES sous le numéro 890 265 697, Crédit-preneur,

Portant sur les biens et droits immobiliers objet du crédit-bail sont désignés comme suit :

Un ensemble immobilier situé à BRUNOY (ESSONNE) 91800, 11 Route de Brie, composé ;

Immeuble article un

A BRUNOY (ESSONNE) 91800 9 Route de Brie,

Une parcelle de terrain.

Cadastrée, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	616	9 Route de Brie	00 ha 28 a 50 ca

Immeuble article deux

A BRUNOY (ESSONNE) 91800 11 Route de Brie,

Un ensemble immobilier composé de deux maisons d'habitation,
Avec un jardin et terrain clos.

Cadastré, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	608	11 Route de Brie	00 ha 12 a 62 ca
AY	609	11 Route de Brie	00 ha 12 a 49 ca
AY	610	11 Route de Brie	00 ha 11 a 41 ca

Total surface : 00 ha 36 a 52 ca

Et les constructions à édifier sur les parcelles susvisées devant consister après achèvement en un bâtiment à destination d'Etablissement de Soins de Longue Durée d'une Surface de Plancher de 4.733 m², après démolition de deux appentis de jardin.

Le Crédit-Bail est consenti pour une durée de DOUZE (12) années entières et consécutives.

Les Crédits-Bailleurs acceptent de financer l'opération dans la limite d'un plafond de **QUINZE MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (15.600.000,00 EUR) HORS TAXES**

A l'effet d'intervenir audit acte et :

1/ de nantir les 499 parts sociales de la société SCI FONCIERE ESLD BRUNOY détenues par la société LES PINS et s'engage à la non-cession desdites parts sans l'accord préalable du crédit-bailleur.

2/ de se porter caution solidaire de l'ensemble des obligations contractées par le Crédit-preneur à hauteur du paiement d'une somme égale à UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS EUROS (1.199.003,00 EUR), à compter du jour de signature du crédit-bail et jusqu'à la fin de la cinquième (5^{ème}) année suivant la date d'effet du crédit-bail.

DS
FJ

DS
SA

3/ Et portant engagement de ne pas modifier la forme sociale du Crédit-Preneur sans l'accord préalable et par écrit du Crédit-Bailleur.

Ces engagements resteront en vigueur tant qu'une somme quelconque restera due au Crédit-Bailleur au titre du Crédit-Bail.

Aux charges et conditions détaillées au projet d'acte établi par Maître Astrid LEROUX, Notaire à PARIS.

DEUXIEME DÉCISION

L'associé unique délègue tous pouvoirs à Monsieur Fabrice JOURNEL et/ou Madame Sandrine AVELANGE, pouvant agir séparément, avec faculté de déléguer tout ou partie desdits pouvoirs à toute personne de son choix, à l'effet de signer tous actes et pièces, et notamment moyennant les charges et conditions qu'il avisera et jugera les meilleures ; faire toutes déclarations; prendre tout engagement au nom et pour le compte de la Société ; élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée de la présente assemblée pour effectuer tous dépôts prévus par les nouvelles dispositions légales.

De tout ce qui est dessus décidé, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'Associé Unique de la Société.

DocuSigned by:
Sandrine Avelange
A6B07EE86BB44C1...

SAGESSE RETRAITE SANTE SAS
Représentée par Sandrine AVELANGE

DocuSigned by:
Fabrice JOURNEL
FA8842D3F8DB431...

Fabrice JOURNEL
Président

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Environnement

SYNTHÈSE DU BIEN SITUÉ :

Adresse : **9, route de Brie 91800 BRUNOY**

Références cadastrales : **Section AY n° 310**

Plan de prévention des risques sur la commune		Exposition de l'immeuble aux risques		Prescriptions de travaux dans le PPR dans le cadre d'une mutation sans modification de son état	
Nature du risque	État de la procédure	Exposé	Non exposé	Concerné	Non concerné
Inondation	Approuvé le 18/06/2012		X		X

ANNEXES

- Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Yerres – Zonage réglementaire
- Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Yerres – Règlement
- Arrêté préfectoral 2020-DDT-SE n° 405 du 22/12/2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'ESSONNE
- Arrêté préfectoral 2012 PREF/DCSIPC/SIDPC n° 88 du 29/08/2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de BRUNOY
- Liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune

Les « prescriptions de travaux » éventuelles sont encadrées en bleu dans le(s) PPR(s) joint(s).

Les parties encadrées en rouge sont à compléter par le vendeur ou le bailleur, sous sa seule responsabilité.

Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° **405** du **22/12/2020** mis à jour le
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
9, route de Brie 91800 BRUNOY
(Section AY n° 310)

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui non ☒
prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 oui non ☒
prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui non ☒
prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit** et non encore approuvé 5 oui non ☒

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** oui non ☒

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------------------------------|--------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|--------|--------------------------|
| zone 1 | ☒ | zone 2 | ☐ | zone 3 | ☐ | zone 4 | ☐ | zone 5 | ☐ |
| très faible | | faible | | modérée | | moyenne | | forte | |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
- oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
- oui ☐ non ☒

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
- oui ☐ non ☐

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

Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Yerres – Zonage réglementaire

vendeur / bailleur

ARKEA CREDIT BAIL et
Bpifrance

date / lieu

Paris, le 22/10/2021

acquéreur / locataire

SCI FONCIERE ESLD BRUNOY



information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA VALLÉE DE L' YERRES

Communes :
Montgeron Brunoy Yerres

Cartographie des zones réglementaires

2

Légende

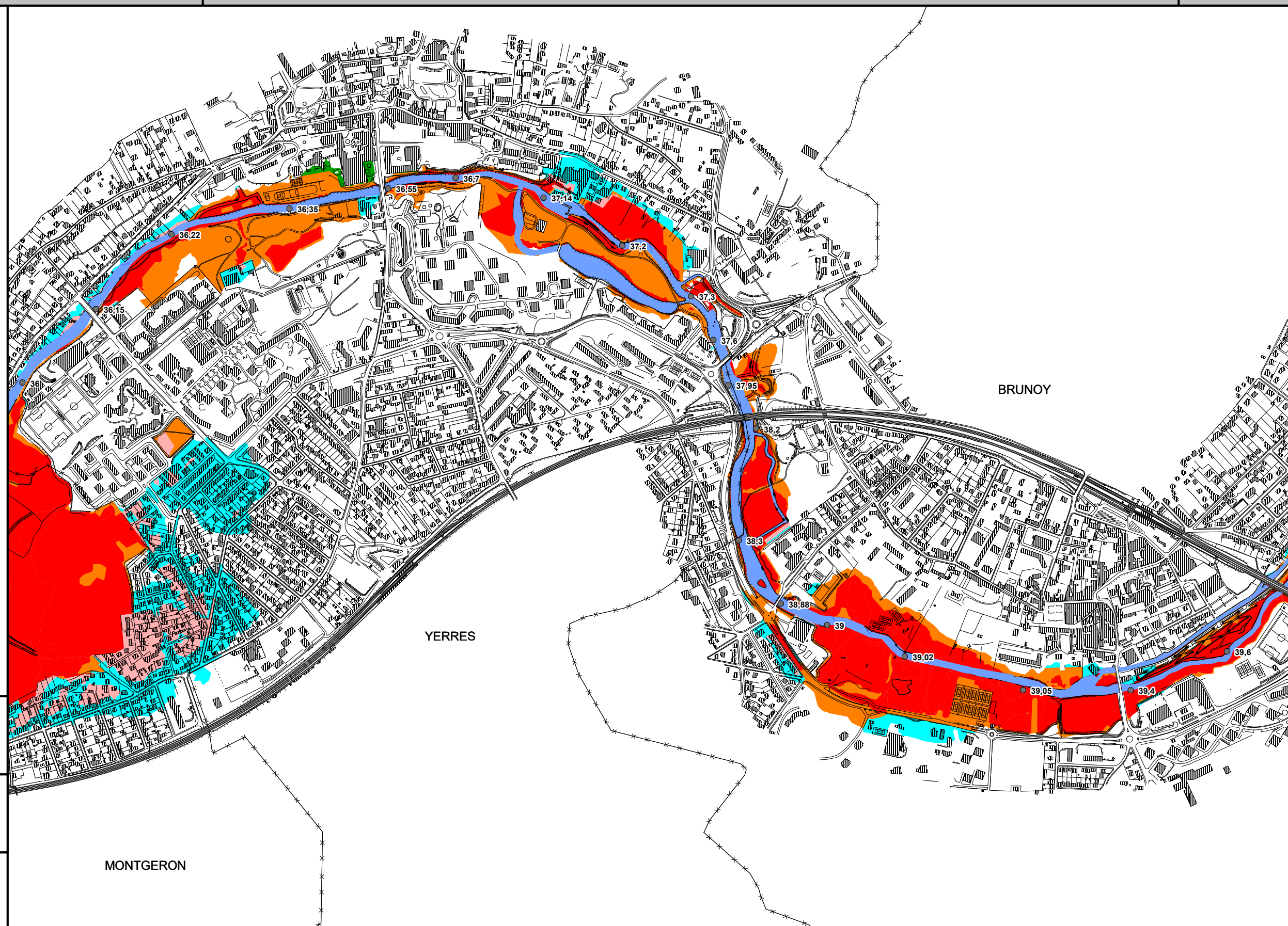
- Zone Rouge
- Zone Orange
- Zone Saumon
- Zone Bleue
- Zone Ciel
- Zone Verte
- PPRi de la Seine
- Cote de la ligne d'eau pour la crue modélisée
- Lit mineur et plans d'eau
- Limite communale

Date de réalisation : Décembre 2011

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT 91
DDT 77
DRIEA-IF \ UT 94

0 250 500
Mètres

Echelle : 1 / 10 000



Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020

portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.125-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

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

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

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

VU les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

VU l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

ARRÊTE

Article premier :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

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

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

Article 4 :

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

Article 5 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

Pour le préfet, et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires,
et par subdélégation

La Cheffe du Service Environnement



Sandrine FAUCHET

**Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N° 405 en date du 22 décembre 2020
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne**

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels prévisibles et technologiques à tout contrat de vente ou de location

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91016	Angerville					x	1
91021	Arpajon	Inond.(Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91027	Athis-Mons		Inond. (Orge - Sallemouille) Inond.(Seine)		Surpression Thermique (SMCA)	x	1
91045	Ballancourt-sur-Essonne		Inond.(Essonne)				1
91047	Baulne		Inond. (Essonne)				1
91064	Bièvres		Inond.(Bièvre – ru de Vauhalla)				1
91069	Boigneville		Inond.(Essonne)				1
91097	Boussy-Saint-Antoine		Inond. (Yerres)				1
91099	Boutigny-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91100	Bouville				Surpression thermique (SEA)		1
91103	Brétigny-sur-Orge		Inond. (Orge - Sallemouille)			x	1
91105	Breuillet	Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)			x	1
91106	Breux-Jouy		Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91111	Briis-sous-Forges	Inond. (Charmoise) Inond.(Prédecelle)					1
91114	Brunoy		Inond.(Yerres)				1
91115	Bruyères-le-Châtel	Inond.(Charmoise) Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91121	Buno-Bonnevaux		Inond. (Essonne)				1

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91122	Bures-sur-Yvette		Inond. (Yvette)				1
91129	Cannay		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)		1
91135	Champcueil					x	1
91136	Champlan		Inond. (Yvette)				1
91161	Chilly-Mazarin		Inond. (Yvette)				1
91174	Corbeil-Essonnes		Inond. (Seine) Inond. (Essonne)			x	1
91175	Corbreuse		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91179	Coudray-Montceaux		Inond. (Seine)				1
91184	Courdimanche-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91186	Courson-Monteloup	Inond. (Charmoise) Inond. (Prédecelle)					1
91191	Crosne		Inond. (Yverres)				1
91198	D'Huison-Longueville		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)		1
91200	Dourdan		Inond. (Orge - Sallemouille)			x	1
91201	Draveil		Inond. (Seine)		Suppression Thermique (CIM Antargaz)		1
91204	Écharcon		Inond. (Essonne)				1
91207	Égly		Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91215	Épinay-sous-Sénart		Inond. (Yverres)			x	1
91216	Épinay-sur-Orge		Inond. (Orge - Sallemouille) Inond. (Yvette)				1
91223	Étampes					x	1
91225	Étiolles		Inond. (Seine)				1
91228	Évry		Inond. (Seine)				1
91232	Ferté-Alais (La)		Inond. (Essonne)				1
91243	Fontenay-les-Briis	Inond. (Charmoise)					1
91244	Fontenay-le-Vicomte		Inond. (Essonne)				1

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91249	Forges-les-Bains	Inond. (Prédecelle)					1
91272	Gif-sur-Yvette		Inond. (Yvette)			x	1
91273	Gironville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91274	Gometz-la-Ville		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91275	Gometz-le-Châtel		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91286	Grigny		Inond. (Seine)		Surpression Thermique (CIM Antargaz)		1
91293	Guigneville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique (SFDM)		1
91312	Igny		Inond. (Bièvre – ru de Vauhallan)				1
91315	Itteville		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique Toxique (Herakles-Isochem)		1
91319	Janvry	Inond. (Charmoise)	Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91326	Juvisy-sur-Orge		Inond. (Seine) Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91330	Lardy					x	1
91333	Leuville-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91338	Limours	Inond. (Prédecelle)				x	1
91310	Linas		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91340	Lisses		Inond. (Essonne)			x	1
91345	Longjumeau		Inond. (Yvette)			x	1
91347	Longpont-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91359	Maisse		Inond. (Essonne)				1
91363	Marcoussis		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91377	Massy		Inond. (Bièvre – ru de Vauhallan)			x	1
91386	Menecy		Inond. (Essonne)			x	1
91390	Méréville					x	1

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91421	Montgeron		Inond. (Seine) Inond. (Yerres)				1
91425	Montlhéry					x	1
91434	Morsang-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91435	Morsang-sur-Seine		Inond. (Seine)				1
91461	Ollainville	Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91468	Ormeau		Inond. (Essonne)			x	1
91471	Orsay		Inond. (Yvette)			x	1
91473	Orveau				Surpression Thermique (SEA)		1
91477	Palaiseau		Inond. (Yvette)				1
91482	Pecqueuse	Inond. (Prédecelle)					1
91507	Prunay-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91514	Quincy-sous-Sénart		Inond. (Yvelles)				1
91521	Ris-Orangis		Inond. (Seine)		Surpression Thermique (CIM Antargaz)	x	1
91525	Roinville-sous-Dourdan		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91540	Saint-Chéron		Inond. (Orge-Sallemouille)		Surpression Thermique Toxique (OM group)	x	1
91546	Saint-Cyr-sous-Dourdan	Inond. (Rémarde)					1
91549	Sainte-Geneviève-des-Bois		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91552	Saint-Germain-lès-Arpajon		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91553	Saint-Germain-lès-Corbeil		Inond. (Seine)				1
91560	Saint-Jean-de-Beauregard		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91533	Saclas					x	1

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91568	Saint-Maurice-Montcouronne	Inond. (Prédecelle) Inond. (Rémarde)					1
91570	Saint-Michel-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91573	Saint-Pierre-du-Perray		Inond. (Seine)				1
91577	Saintry-sur-Seine		Inond. (Seine)				1
91579	Saint-Wrain				Surpression Thermique Toxique (Herakles-Isochem)		1
91581	Saint-Yon		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91587	Saulx-les-Chartreux		Inond. (Yvette)				1
91589	Savigny-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille) Inond. (Seine) Inond. (Yvette)				1
91593	Sermaise		Inond. (Orge-Sallemouille)		Surpression Thermique Toxique (OM group)	x	1
91600	Soisy-sur-Seine		Inond. (Seine)				1
91430	Vauhallan		Inond. (Bièvre – ru de Vauhallan)				
91630	Val-Saint-Germain (Le)	Inond. (Prédecelle) Inond. (Rémarde)					1
91631	Varennnes-Jarcy		Inond. (Yerres)				1
91634	Vaugrigneuse	Inond. (Prédecelle)					1
91639	Vayres-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91645	Verrières-le-Buisson		Inond. (Bièvre – ru de Vauhallan)				1
91649	Vent-le-Petit		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique Toxique (Herakles-Isochem)		1
91657	Vigneux-sur-Seine		Inond. (Seine)				1
91659	Villabé		Inond. (Essonne)				1

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91661	Villebon-sur-Yvette		Inond. (Yvette)				1
91667	Villemoisson-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91685	Villiers-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91687	Viry-Châtillon		Inond. (Orge-Sallemouille) Inond. (Seine)			x	1
91691	Yerres		Inond. (Yerres)				1

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° 88 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 BRUNOY

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 de M. Michel FUZEAU, 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° 281 du 18 juin 2012 approuvant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements du Val de Marne, 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 Brunoy 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 Brunoy est exposée :

- aux risques naturels d'inondation par débordement de la rivière de l'Yerres.

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 Yerres, approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE n° 281.

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 Brunoy 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 Brunoy et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Brunoy 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 Brunoy sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Évry,

Le Préfet,


Michel FUZEAU

**LISTE DES ARRETES
DE CATASTROPHES NATURELLES
PRIS SUR LA COMMUNE**

LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 22

Inondations et coulées de boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19830107	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF19880013	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF20090003	22/07/2009	22/07/2009	10/12/2009	13/12/2009
91PREF20130023	28/05/2012	28/05/2012	18/10/2012	21/10/2012
91PREF20130039	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20130040	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20160687	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
91PREF20170009	15/08/2017	15/08/2017	24/10/2017	07/11/2017
91PREF20170226	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
91PREF20180003	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
91PREF20210039	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19910029	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
91PREF19930015	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19980004	01/01/1993	31/03/1997	02/02/1998	18/02/1998
91PREF19990006	01/04/1997	31/12/1998	19/05/1999	05/06/1999
91PREF20040003	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
91PREF20080002	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
91PREF20080016	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
91PREF20190082	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
91PREF20210018	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990059	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20170307	01/03/2017	17/09/2017	21/11/2017	15/12/2017

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Environnement

SYNTHÈSE DU BIEN SITUÉ :

Adresse : **11, route de Brie - 12, rue de Cerçay 91800 BRUNOY**

Références cadastrales : **Section AY n° 608-609-610**

Plan de prévention des risques sur la commune		Exposition de l'immeuble aux risques		Prescriptions de travaux dans le PPR dans le cadre d'une mutation sans modification de son état	
Nature du risque	État de la procédure	Exposé	Non exposé	Concerné	Non concerné
Inondation	Approuvé le 18/06/2012		X		X

ANNEXES

- Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Yerres – Zonage réglementaire
- Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Yerres – Règlement
- Arrêté préfectoral 2020-DDT-SE n° 405 du 22/12/2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'ESSONNE
- Arrêté préfectoral 2012 PREF/DCSIPC/SIDPC n° 88 du 29/08/2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de BRUNOY
- Liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune

Les « prescriptions de travaux » éventuelles sont encadrées en bleu dans le(s) PPR(s) joint(s).

Les parties encadrées en rouge sont à compléter par le vendeur ou le bailleur, sous sa seule responsabilité.

Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° **405** du **22/12/2020** mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

11, route de Brie - 12, rue de Cerçay 91800 BRUNOY
(Section AY n° 608-609-610)

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui ☐ non ☐

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒

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

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé ⁶ oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement ⁶ oui ☐ non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------------------------------|--------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|--------|--------------------------|
| zone 1 | ☒ | zone 2 | ☐ | zone 3 | ☐ | zone 4 | ☐ | zone 5 | ☐ |
| très faible | | faible | | modérée | | moyenne | | forte | |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
- oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
- oui ☐ non ☒

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
- oui ☐ non ☐

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

Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Yerres – Zonage réglementaire

vendeur / bailleur

ARKEA CREDIT BAIL et Bpifrance

date / lieu

Paris, le 22/10/2021

acquéreur / locataire

SCI FONCIERE ESLD BRUNOY



information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA VALLÉE DE L' YERRES

Communes :
Montgeron Brunoy Yerres

Cartographie des zones réglementaires

2

Légende

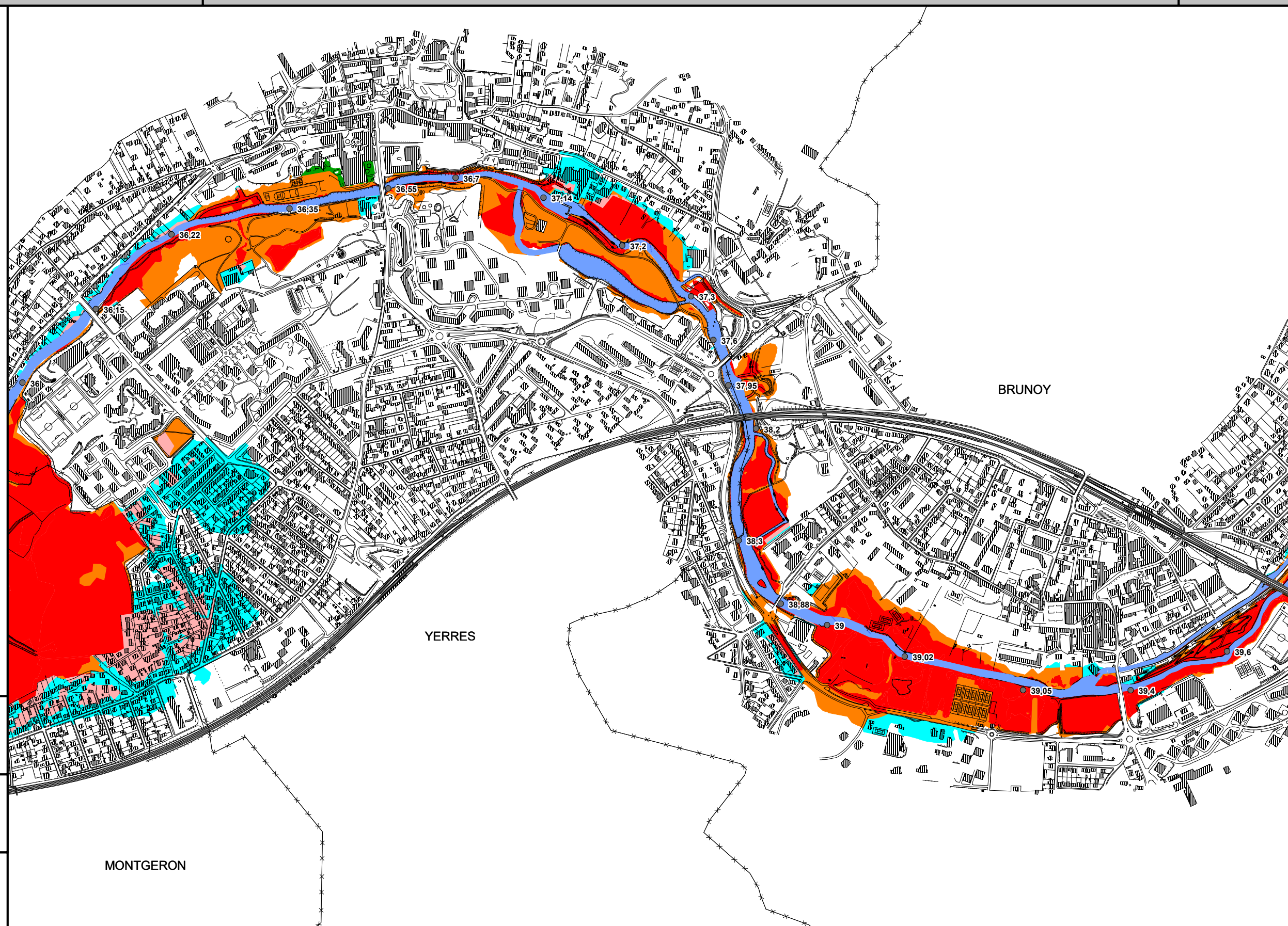
- Zone Rouge
- Zone Orange
- Zone Saumon
- Zone Bleue
- Zone Ciel
- Zone Verte
- PPRi de la Seine
- Cote de la ligne d'eau pour la crue modélisée
- Lit mineur et plans d'eau
- Limite communale

Date de réalisation : Décembre 2011

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT 91
DDT 77
DRIEA-IF \ UT 94

0 250 500
Mètres

Echelle : 1 / 10 000



Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020

portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.125-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

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

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

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

VU les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

VU l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

ARRÊTE

Article premier :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

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

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

Article 4 :

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

Article 5 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

Pour le préfet, et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires,
et par subdélégation

La Cheffe du Service Environnement



Sandrine FAUCHET



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N° 405 en date du 22 décembre 2020
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne**

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels prévisibles et
technologiques à tout contrat de vente ou de location

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91016	Angerville					x	1
91021	Arpajon	Inond.(Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91027	Athis-Mons		Inond. (Orge - Sallemouille) Inond.(Seine)		Surpression Thermique (SMCA)	x	1
91045	Ballancourt-sur-Essonne		Inond.(Essonne)				1
91047	Baulne		Inond. (Essonne)				1
91064	Bièvres		Inond.(Bièvre – ru de Vauhalla)				1
91069	Boigneville		Inond.(Essonne)				1
91097	Boussy-Saint-Antoine		Inond. (Yerres)				1
91099	Boutigny-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91100	Bouville				Surpression thermique (SEA)		1
91103	Brétigny-sur-Orge		Inond. (Orge - Sallemouille)			x	1
91105	Breuillet	Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)			x	1
91106	Breux-Jouy		Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91111	Briis-sous-Forges	Inond. (Charmoise) Inond.(Prédecelle)					1
91114	Brunoy		Inond.(Yerres)				1
91115	Bruyères-le-Châtel	Inond.(Charmoise) Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91121	Buno-Bonnevaux		Inond. (Essonne)				1

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91122	Bures-sur-Yvette		Inond. (Yvette)				1
91129	Cannay		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)		1
91135	Champcueil					x	1
91136	Champlan		Inond. (Yvette)				1
91161	Chilly-Mazarin		Inond. (Yvette)				1
91174	Corbeil-Essonnes		Inond. (Seine) Inond. (Essonne)			x	1
91175	Corbreuse		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91179	Coudray-Montceaux		Inond. (Seine)				1
91184	Courdimanche-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91186	Courson-Monteloup	Inond. (Charmoise) Inond. (Prédecelle)					1
91191	Crosne		Inond. (Yverres)				1
91198	D'Huison-Longueville		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)		1
91200	Dourdan		Inond. (Orge - Sallemouille)			x	1
91201	Draveil		Inond. (Seine)		Suppression Thermique (CIM Antargaz)		1
91204	Écharcon		Inond. (Essonne)				1
91207	Égly		Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91215	Épinay-sous-Sénart		Inond. (Yverres)			x	1
91216	Épinay-sur-Orge		Inond. (Orge - Sallemouille) Inond. (Yvette)				1
91223	Étampes					x	1
91225	Étiolles		Inond. (Seine)				1
91228	Évry		Inond. (Seine)				1
91232	Ferté-Alais (La)		Inond. (Essonne)				1
91243	Fontenay-les-Briis	Inond. (Charmoise)					1
91244	Fontenay-le-Vicomte		Inond. (Essonne)				1

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91249	Forges-les-Bains	Inond. (Prédecelle)					1
91272	Gif-sur-Yvette		Inond. (Yvette)			x	1
91273	Gironville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91274	Gometz-la-Ville		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91275	Gometz-le-Châtel		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91286	Grigny		Inond. (Seine)		Surpression Thermique (CIM Antargaz)		1
91293	Guigneville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique (SFDM)		1
91312	Igny		Inond. (Bièvre – ru de Vauhallan)				1
91315	Itteville		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique Toxique (Herakles-Isochem)		1
91319	Janvry	Inond. (Charmoise)	Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91326	Juvisy-sur-Orge		Inond. (Seine) Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91330	Landy					x	1
91333	Leuville-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91338	Limours	Inond. (Prédecelle)				x	1
91310	Linas		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91340	Lisses		Inond. (Essonne)			x	1
91345	Longjumeau		Inond. (Yvette)			x	1
91347	Longpont-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91359	Maisse		Inond. (Essonne)				1
91363	Marcoussis		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91377	Massy		Inond. (Bièvre – ru de Vauhallan)			x	1
91386	Mennecey		Inond. (Essonne)			x	1
91390	Méréville					x	1

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91421	Montgeron		Inond. (Seine) Inond. (Yerres)				1
91425	Montlhéry					x	1
91434	Morsang-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91435	Morsang-sur-Seine		Inond. (Seine)				1
91461	Ollainville	Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91468	Ormeau		Inond. (Essonne)			x	1
91471	Orsay		Inond. (Yvette)			x	1
91473	Orveau				Surpression Thermique (SEA)		1
91477	Palaiseau		Inond. (Yvette)				1
91482	Pecqueuse	Inond. (Prédecelle)					1
91507	Prunay-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91514	Quincy-sous-Sénart		Inond. (Yvelles)				1
91521	Ris-Orangis		Inond. (Seine)		Surpression Thermique (CIM Antargaz)	x	1
91525	Roinville-sous-Dourdan		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91540	Saint-Chéron		Inond. (Orge-Sallemouille)		Surpression Thermique Toxique (OM group)	x	1
91546	Saint-Cyr-sous-Dourdan	Inond. (Rémarde)					1
91549	Sainte-Geneviève-des-Bois		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91552	Saint-Germain-lès-Arpajon		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91553	Saint-Germain-lès-Corbeil		Inond. (Seine)				1
91560	Saint-Jean-de-Beauregard		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91533	Saclas					x	1

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91568	Saint-Maurice-Montcouronne	Inond. (Prédecelle) Inond. (Rémarde)					1
91570	Saint-Michel-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91573	Saint-Pierre-du-Perray		Inond. (Seine)				1
91577	Saintry-sur-Seine		Inond. (Seine)				1
91579	Saint-Wrain				Surpression Thermique Toxique (Herakles-Isochem)		1
91581	Saint-Yon		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91587	Saulx-les-Chartreux		Inond. (Yvette)				1
91589	Savigny-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille) Inond. (Seine) Inond. (Yvette)				1
91593	Sermaise		Inond. (Orge-Sallemouille)		Surpression Thermique Toxique (OM group)	x	1
91600	Soisy-sur-Seine		Inond. (Seine)				1
91430	Vauhallan		Inond. (Bièvre – ru de Vauhallan)				
91630	Val-Saint-Germain (Le)	Inond. (Prédecelle) Inond. (Rémarde)					1
91631	Varennnes-Jarcy		Inond. (Yerres)				1
91634	Vaugrigneuse	Inond. (Prédecelle)					1
91639	Vayres-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91645	Verrières-le-Buisson		Inond. (Bièvre – ru de Vauhallan)				1
91649	Vent-le-Petit		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique Toxique (Herakles-Isochem)		1
91657	Vigneux-sur-Seine		Inond. (Seine)				1
91659	Villabé		Inond. (Essonne)				1

N°INSEE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRT prescrit	PPRT approuvé	SIS	Zonage sismique
91661	Villebon-sur-Yvette		Inond. (Yvette)				1
91667	Villemoisson-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91685	Villiers-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91687	Viry-Châtillon		Inond. (Orge-Sallemouille) Inond. (Seine)			x	1
91691	Yerres		Inond. (Yerres)				1

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° 88 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 BRUNOY

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 de M. Michel FUZEAU, 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° 281 du 18 juin 2012 approuvant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements du Val de Marne, 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 Brunoy 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 Brunoy est exposée :

- aux risques naturels d'inondation par débordement de la rivière de l'Yerres.

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 Yerres, approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE n° 281.

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 Brunoy 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 Brunoy et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Brunoy 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 Brunoy sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Évry,

Le Préfet,


Michel FUZEAU

**LISTE DES ARRETES
DE CATASTROPHES NATURELLES
PRIS SUR LA COMMUNE**

LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 22

Inondations et coulées de boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19830107	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF19880013	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF20090003	22/07/2009	22/07/2009	10/12/2009	13/12/2009
91PREF20130023	28/05/2012	28/05/2012	18/10/2012	21/10/2012
91PREF20130039	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20130040	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20160687	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
91PREF20170009	15/08/2017	15/08/2017	24/10/2017	07/11/2017
91PREF20170226	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
91PREF20180003	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
91PREF20210039	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19910029	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
91PREF19930015	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19980004	01/01/1993	31/03/1997	02/02/1998	18/02/1998
91PREF19990006	01/04/1997	31/12/1998	19/05/1999	05/06/1999
91PREF20040003	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
91PREF20080002	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
91PREF20080016	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
91PREF20190082	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
91PREF20210018	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990059	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20170307	01/03/2017	17/09/2017	21/11/2017	15/12/2017

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

en application de l'article L.112-11 du Code de l'Urbanisme

SYNTHÈSE DU BIEN SITUÉ :

Adresse : **9, route de Brie 91800 BRUNOY**

Références cadastrales : **Section AY n° 310**

Plan d'Exposition au Bruit sur la commune	Exposition de l'immeuble aux nuisances sonores aériennes		Prescriptions de travaux d'insonorisation dans le PEB <u>dans le cadre d'une mutation sans modification de son état</u>	
État de la procédure	Exposé	Non exposé	Concerné	Non concerné
PAS DE PEB SUR LA COMMUNE				

ANNEXES

- Plan d'Exposition au Bruit – Zonage réglementaire

Les « prescriptions de travaux » éventuelles sont encadrées en bleu dans le(s) PEB(s) joint(s).

Les parties encadrées en rouge sont à compléter par le vendeur ou le bailleur, sous sa seule responsabilité.

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du | | mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
9, route de Brie 91800 BRUNOY
(Section AY n° 310)

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non ☒
révisé **approuvé** date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé **approuvé** date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ **zone B²** **zone C³** **zone D⁴**
forte forte modérée

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

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

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

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

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

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

ARKEA CREDIT BAIL et Bpifrance

date / lieu

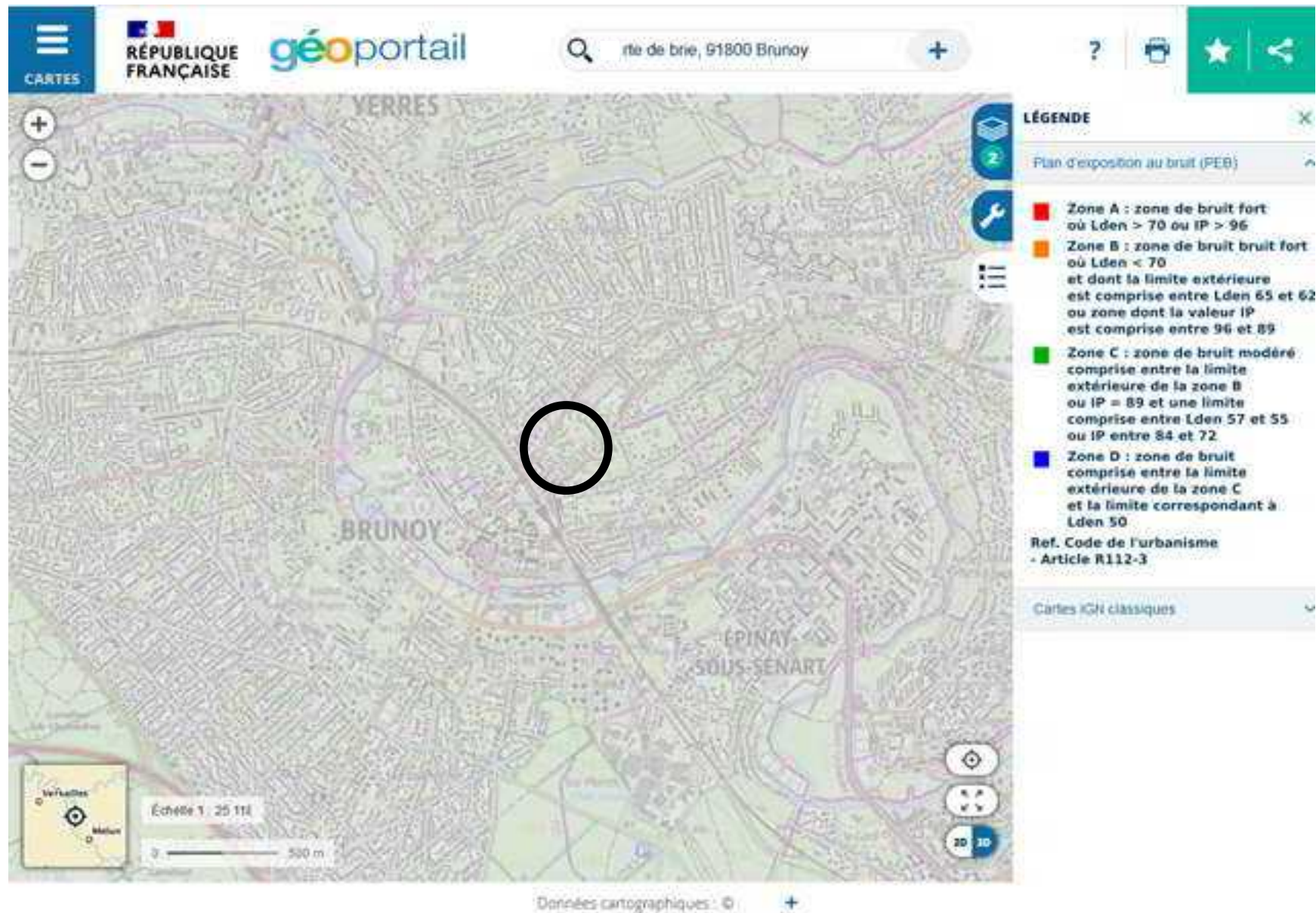
Paris, le 22/10/2021

acquéreur / locataire

SCI FONCIERE ESLD BRUNOY



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



Localisation du bien

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

en application de l'article L.112-11 du Code de l'Urbanisme

SYNTHÈSE DU BIEN SITUÉ :

Adresse : **11, route de Brie - 12, rue de Cerçay 91800 BRUNOY**

Références cadastrales : **Section AY n° 608-609-610**

Plan d'Exposition au Bruit sur la commune	Exposition de l'immeuble aux nuisances sonores aériennes		Prescriptions de travaux d'insonorisation dans le PEB <u>dans le cadre d'une mutation sans modification de son état</u>	
			Concerné	Non concerné
État de la procédure	Exposé	Non exposé		
PAS DE PEB SUR LA COMMUNE				

ANNEXES

- Plan d'Exposition au Bruit – Zonage réglementaire

Les « prescriptions de travaux » éventuelles sont encadrées en bleu dans le(s) PEB(s) joint(s).

Les parties encadrées en rouge sont à compléter par le vendeur ou le bailleur, sous sa seule responsabilité.

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du | | mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

11, route de Brie - 12, rue de Cerçay 91800 BRUNOY
(Section AY n° 608-609-610)

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒
révisé ☐ approuvé ☐ date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui ☐ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui ☐ non ☐
révisé ☐ approuvé ☐ date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui ☐ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modérée

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

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

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

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

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

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

**ARKEA CREDIT BAIL et
Bpifrance**

date / lieu

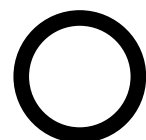
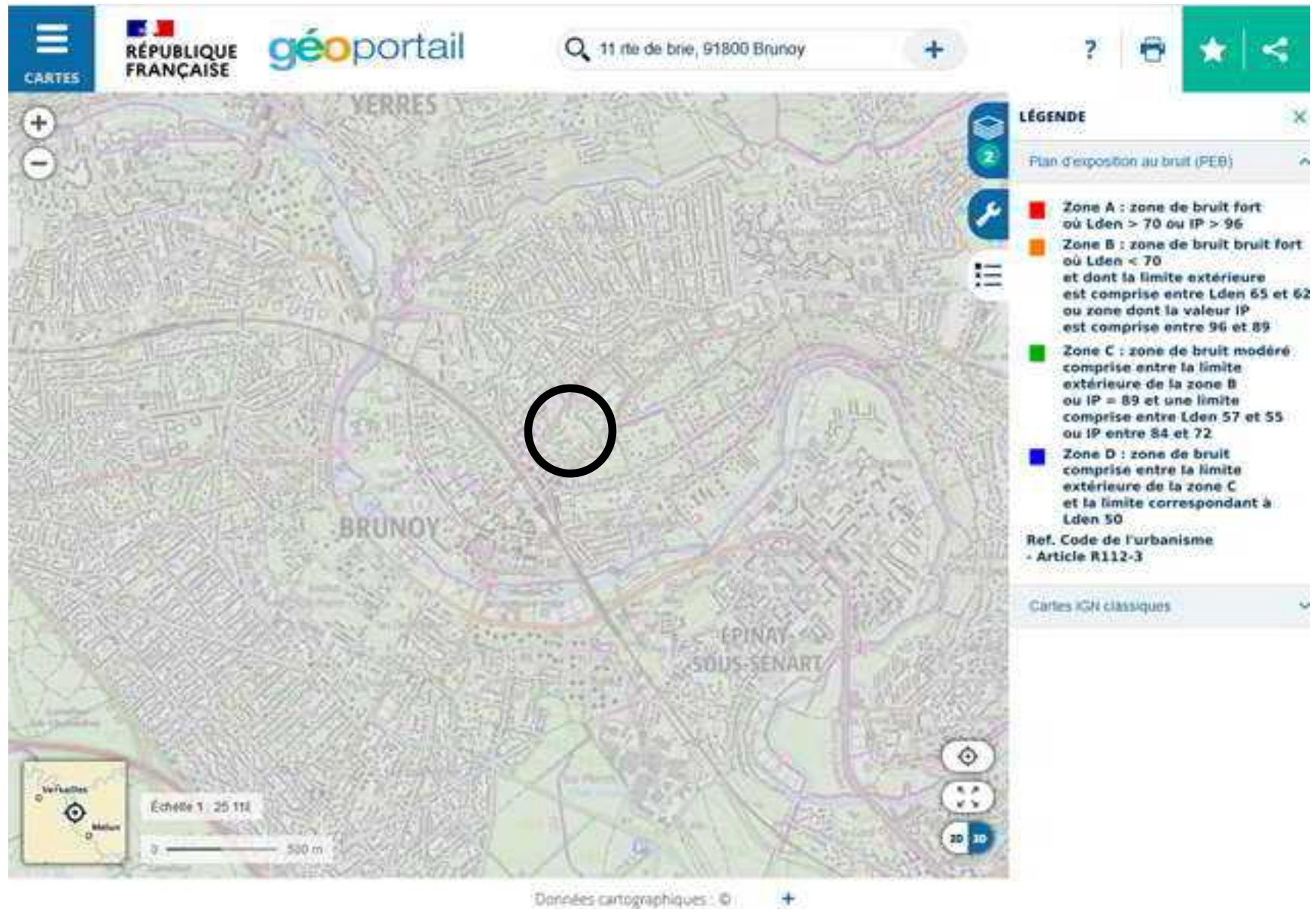
Paris, le 22/10/2021

acquéreur / locataire

**SCI FONCIERE ESLD
BRUNOY**



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



Localisation du bien



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 5839
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 06/12/2021

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Essonne Adresse : 11, route de Brie Commune : 91800 BRUNOY Section cadastrale A Y, Parcelle(s) n° 11 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Rez de chaussée

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : FONCIERE GSP 1185, Chemin de Rabiac Estagnol 06600 ANTIBES Propriétaire : FONCIERE GSP 1185, Chemin de Rabiac Estagnol 06600 ANTIBES

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	COHEN thierry
N° de certificat de certification	C2020-SE04-038 du 15/05/2020
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	WI.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	GAN
N° de contrat d'assurance	808103020
Date de validité :	30/09/2022

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 2087
Nature du radionucléide	Co 57
Date du dernier chargement de la source	05/02/2016
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	321	8	146	138	24	5
%	100	2,5 %	45,6 %	43 %	7,5 %	1,6 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par COHEN thierry le 06/12/2021 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	15
6.1 Classement des unités de diagnostic	15
6.2 Recommandations au propriétaire	15
6.3 Commentaires	16
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	16
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	16
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	17
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	17
8.1 Textes de référence	17
8.2 Ressources documentaires	18
9 Annexes :	18
9.1 Notice d'Information	18
9.2 Illustrations	19
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	19

Nombre de pages de rapport : 21

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	2087	
Nature du radionucléide	Co 57	
Date du dernier chargement de la source	05/02/2016	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° 751325	Date d'autorisation 08/12/2016
	Date de fin de validité de l'autorisation 08/12/2021	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Thierry Cohen	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Thierry Cohen	

Étalon : Protec - 1 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage sortie	468	06/12/2021	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	468	06/12/2021	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	11, route de Brie 91800 BRUNOY
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Sous-sol, Rez de chaussée, 1er et 2ème étage, Combles.
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Rez de chaussée Section cadastrale A Y, Parcelle(s) n° 11
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	FONCIERE GSP 1185, Chemin de Rabiac Estagnol 06600 ANTIBES
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	06/12/2021
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée
Jardin
Entrée/couloir
Cuisine
Salon/Salle à manger
Chambre 1
Dégagement 1
WC 1
1er étage
Palier
Chambre 2
Salle d'eau 1
Chambre 3
Chambre 4
Salle de bains 1
Chambre 5
2ème étage
Palier 2
Dégagement 2
WC 2
Chambre 6
Salle de billard
Chambre 7

Dégagement 3
Chambre 8
Salle de bains 2
Combles
Surfaces annexes
Embrasures de fenêtres
Embrasures de portes

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante

pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée/couloir	17	7 (41 %)	1 (6 %)	6 (35 %)	2 (12 %)	1 (6 %)
Cuisine	19	-	10 (53 %)	9 (47 %)	-	-
Salon/Salle à manger	22	-	14 (63,5 %)	7 (31,8 %)	-	1 (4,5 %)
Chambre 1	36	-	33 (91,8 %)	2 (5,6 %)	-	1 (2,8 %)
Dégagement 1	11	-	9 (82 %)	1 (9 %)	1 (9 %)	-
WC 1	13	-	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-
Palier	8	-	3 (37,5 %)	3 (37,5 %)	2 (25 %)	-
Chambre 2	14	-	4 (29 %)	7 (50 %)	3 (21 %)	-
Salle d'eau 1	14	-	4 (29 %)	8 (57 %)	2 (14 %)	-
Chambre 3	14	-	8 (57 %)	6 (43 %)	-	-
Chambre 4	14	-	8 (57 %)	4 (29 %)	2 (14 %)	-
Salle de bains 1	17	-	8 (47 %)	8 (47 %)	1 (6 %)	-
Chambre 5	14	-	4 (29 %)	9 (64 %)	1 (7 %)	-
Palier 2	8	-	7 (87,5 %)	-	1 (12,5 %)	-
Dégagement 2	8	-	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
WC 2	13	-	3 (23 %)	9 (69 %)	1 (8 %)	-
Chambre 6	14	-	3 (21,3 %)	10 (71,4 %)	1 (7,1 %)	-
Salle de billard	15	-	4 (27 %)	8 (53 %)	1 (7 %)	2 (13 %)
Chambre 7	14	-	2 (14,3 %)	9 (64,3 %)	3 (21,4 %)	-
Dégagement 3	8	-	2 (25 %)	5 (62,5 %)	1 (12,5 %)	-
Chambre 8	14	-	3 (21,3 %)	10 (71,4 %)	1 (7,1 %)	-
Salle de bains 2	13	-	5 (38 %)	7 (54 %)	1 (8 %)	-
Combles	1	1 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	321	8 (2,5 %)	146 (45,6 %)	138 (43 %)	24 (7,5 %)	5 (1,6 %)

Entrée/couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	28	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
3	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	27	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
4	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	26	Non dégradé	1	
5	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	24	Non dégradé	1	
6	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	28	Non dégradé	1	
7	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48	Non dégradé	1	
8					partie haute (> 1m)	22			
9	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	24	Non dégradé	1	
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1	
-	A	Plinthes	Marbre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Marbre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Marbre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Marbre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Plinthes	Marbre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Plinthes	Marbre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Plinthes	Marbre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
11	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	25	Dégradé (Ecaillage)	3	
12					partie basse (< 1m)	0,57			
13	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,28		0	

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
14	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	18	Non dégradé	1	
15					partie basse (< 1m)	0,67			
16	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,45		0	
17					mesure 3 (> 1m)	0,67			
18					partie basse (< 1m)	0,1			
19	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,56		0	
20					mesure 3 (> 1m)	0,39			
21	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	23	Non dégradé	1	
22		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	15	Non dégradé	1	
23	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,28		0	
24					mesure 2	0,2			
25	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
26					mesure 2	0,62			
27	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,17		0	
28					mesure 2	0,42			
29	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,58		0	
30					mesure 2	0,23			
31	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,09		0	
32					partie haute	0,22			
33	C	Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,5	Non dégradé	1	
34					partie basse	0,48			
35	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,64		0	
36					partie basse	0,21			
37	C	Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,14		0	
38	C	Volets	Bois	Peinture	partie haute	8,5	(Ecaillage)	1	
39	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	10	Non dégradé	1	
40	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,6	Non dégradé	1	
41	B	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1	
42	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,5	Non dégradé	1	
43					mesure 1	0,54			
44	C	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,43		0	

Salon/Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 4,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
45	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,9	Non dégradé	1	
46	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,3	Non dégradé	1	
47					partie basse (< 1m)	0,51			
48	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,28		0	
49					mesure 3 (> 1m)	0,69			

50	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4	Dégradé (Ecaillage)	3
51	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,29		0
52					partie haute (> 1m)	0,17		
53					mesure 3 (> 1m)	0,02		
54	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0
55					partie haute (> 1m)	0,2		
56					mesure 3 (> 1m)	0,06		
57		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,12		0
58					mesure 2	0,57		
59	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,67		0
60					mesure 2	0,49		
61	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,27		0
62					mesure 2	0,12		
63	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,43		0
64					mesure 2	0,13		
65	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,56		0
66					mesure 2	0,06		
67	E	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0
68					mesure 2	0,32		
69	F	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,02		0
70					mesure 2	0,33		
71	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,52		0
72					partie haute	0,42		
73	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,25		0
74					partie haute	0,62		
75	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0
76					partie haute	0,14		
77	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,19		0
78					partie haute	0,59		
79	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	23	Non dégradé	1
80	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	10	Non dégradé	1
81	A	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1
82	B	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,5	Non dégradé	1
83	B	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	11	Non dégradé	1

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 36 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 2,8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
84	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,13		0	
85					partie haute (> 1m)	0,7			
86	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0	
87					partie haute (> 1m)	0,58			
88	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,69		0	
89					partie haute (> 1m)	0,23			
90	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
91					partie haute (> 1m)	0,63			
92		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
93					mesure 2	0,35			
94	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
95					mesure 2	0,1			
96	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,25		0	
97					mesure 2	0,46			
98	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,44		0	
99					mesure 2	0,28			
100	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,42		0	
101					mesure 2	0,03			
102	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,66		0	
103					partie haute	0,39			
104	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,39		0	
105					partie haute	0,58			
106	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,16		0	
107					partie haute	0,29			
108	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,33		0	
109					partie haute	0,04			
110	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
111					partie haute (> 1m)	0,67			
112	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,57		0	
113					partie haute (> 1m)	0,09			
114	B	Embrasure porte 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,43		0	
115					mesure 2	0,21			
116	C	Embrasure fenêtre 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,5	Non dégradé	1	
117	B	Volets	bois	Peinture	mesure 1	8	Dégradé (Ecaillage)	3	
118	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
119					partie haute (> 1m)	0,41			
120	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
121					partie haute (> 1m)	0,21			
122	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
123					partie haute (> 1m)	0,12			
124	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
125					partie haute (> 1m)	0,08			
126		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,39		0	
127					mesure 2	0,23			
128	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,54		0	
129					mesure 2	0,44			
130	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,16		0	
131					mesure 2	0,18			
132	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,41		0	
133					mesure 2	0,44			
134	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,32		0	
135					mesure 2	0,44			
136	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,12		0	
137					partie haute	0,54			
138	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,37		0	
139					partie haute	0,03			
140	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,32		0	
141					partie haute	0,26			
142	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
143					partie haute	0,19			
144	A	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
145					partie haute (> 1m)	0,38			

146	A	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
147					partie haute (> 1m)	0,67			
148	B	Embrasure porte 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,05		0	
149					mesure 2	0,35			
150	C	Embrasure fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,7	Non dégradé	1	
151	B	Allège fenêtre 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
152					mesure 2	0,67			

Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
153	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
154					partie basse (< 1m)	0,46			
155	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,61		0	
156					partie haute (> 1m)	0,18			
157	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
158					partie haute (> 1m)	0,53			
159	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
160					partie haute (> 1m)	0,23			
161		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,28		0	
162					mesure 2	0,65			
163	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
164					mesure 2	0,4			
165	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,57		0	
166					mesure 2	0,59			
167	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,04		0	
168					mesure 2	0,07			
169	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,21		0	
170					mesure 2	0,33			
171	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,4	Non dégradé	1	
172	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	16	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

WC 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
173	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	21	Non dégradé	1	
174	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	24	Non dégradé	1	
175	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	26	Non dégradé	1	
176	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	28	Non dégradé	1	
177		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1	
178	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	8,7	Non dégradé	1	
179	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,66		0	
180					partie haute	0,38			
181	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,39		0	
182					partie haute	0,57			
183	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,16		0	
184					partie haute	0,28			
185	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,33		0	
186					partie haute	0,03			
187	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	11	Non dégradé	1	
188	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
189	C	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	11	Non dégradé	1	

Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
190	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
191	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	3,6	Non dégradé	1	
192	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
193	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8	Non dégradé	1	
194		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,25		0	
195					mesure 2	0,69			
196	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,3	Non dégradé	1	
197	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
198					partie haute (> 1m)	0,43			
199	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
200					partie haute (> 1m)	0,42			

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
201	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,3	Non dégradé	1	
202	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,7	Non dégradé	1	
203	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4	Non dégradé	1	
204	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
205		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	11	Non dégradé	1	
206	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
207	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,7	Non dégradé	1	
208	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
209					partie haute	0,3			
210	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,45		0	
211					partie haute	0,51			
212	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,42		0	
213					partie haute	0,25			
214	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	17	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
215	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
216					partie haute (> 1m)	0,68			
217	B	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	11	Non dégradé	1	
218	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	3,6	Non dégradé	1	

Salle d'eau 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
219	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,9	Non dégradé	1	
220	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6,3	Non dégradé	1	
221	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,7	Non dégradé	1	
222	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,4	Non dégradé	1	
223		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	12	Non dégradé	1	
224	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	12	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
225	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,08		0	
226					partie haute	0,28			
227	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,37		0	
228					partie haute	0,6			
229	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
230					partie haute	0,24			
231	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,55		0	
232					partie haute	0,3			
233	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
234	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2	Non dégradé	1	
235	B	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,3	Non dégradé	1	
236	B	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	4,6	Non dégradé	1	

Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
237	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
238					partie haute (> 1m)	0,19			
239	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0	
240					partie haute (> 1m)	0,42			
241	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
242					partie haute (> 1m)	0,19			
243	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
244					partie haute (> 1m)	0,49			
245		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1	
246	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	11	Non dégradé	1	
247	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,54		0	
248					partie haute	0,43			
249	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,23		0	
250					partie haute	0,4			
251	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,48		0	
252					partie haute	0,41			
253	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,43		0	
254					partie haute	0,12			
255	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	16	Non dégradé	1	
256	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	11	Non dégradé	1	
257	B	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1	
258	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,7	Non dégradé	1	

Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
259	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
260					partie haute (> 1m)	0,24			
261	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
262					partie haute (> 1m)	0,34			
263	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
264					partie haute (> 1m)	0,3			
265	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
266					partie haute (> 1m)	0,45			
267		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1	
268	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
269	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,28		0	
270					partie haute	0,64			
271	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,62		0	
272					partie haute	0,49			
273	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,49		0	
274					partie haute	0,56			
275	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,58		0	
276					partie haute	0,67			
277	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	12	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
278	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4	Non dégradé	1	
279	B	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,6	Non dégradé	1	
280	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	3,6	Non dégradé	1	

Salle de bains 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
281	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	12	Non dégradé	1	
282	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
283	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	11	Non dégradé	1	
284	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	12	Non dégradé	1	
285		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1	
286	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,09		0	
287					mesure 2	0,6			
288	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,28		0	
289					mesure 2	0,37			
290	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,09		0	
291					mesure 2	0,48			
292	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,55		0	
293					mesure 2	0,29			

294	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
295					partie haute	0,21			
296	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,39		0	
297					partie haute	0,67			
298	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,11		0	
299					partie haute	0,15			
300	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,56		0	
301					partie haute	0,36			
302	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	17	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
303	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
304	B	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	26	Non dégradé	1	
305	B	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,3	Non dégradé	1	

Chambre 5

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
306	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	17	Non dégradé	1	
307	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	12	Non dégradé	1	
308	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	11	Non dégradé	1	
309	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	11	Non dégradé	1	
310		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1	
311	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,5	Non dégradé	1	
312	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
313					partie haute	0,54			
314	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,17		0	
315					partie haute	0,63			
316	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,28		0	
317					partie haute	0,25			
318	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
319					partie haute	0,59			
320	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,4	Non dégradé	1	
321	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	16	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
322	B	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	12	Non dégradé	1	
323	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,7	Non dégradé	1	

Palier 2

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
324	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
325					partie haute (> 1m)	0,48			
326	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
327					partie haute (> 1m)	0,42			
328	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,55		0	
329					partie haute (> 1m)	0,05			
330	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
331					partie haute (> 1m)	0,69			
332		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,05		0	
333					mesure 2	0,19			
334	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	12	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
335	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
336					partie haute (> 1m)	0,26			
337	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
338					partie haute (> 1m)	0,2			

Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
339	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
340					partie haute (> 1m)	0,68			
341	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
342					partie haute (> 1m)	0,11			
343	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
344					partie haute (> 1m)	0,44			
345	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
346					partie haute (> 1m)	0,2			
347		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,26		0	
348					mesure 2	0,59			
349	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,4	Non dégradé	1	
350	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
351					partie haute (> 1m)	0,14			
352	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
353					partie haute (> 1m)	0,58			

WC 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
354	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	17	Non dégradé	1	
355	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
356	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	12	Non dégradé	1	
357	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	18	Non dégradé	1	
358		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1	
359	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
360	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	14	Non dégradé	1	
361	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	11	Non dégradé	1	
362	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,42		0	
363					partie haute	0,14			
364	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,67		0	
365					partie haute	0,34			
366	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	17	Non dégradé	1	
367	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	12	Non dégradé	1	
368	B	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,46		0	

369					mesure 2	0,55			
-----	--	--	--	--	----------	------	--	--	--

Chambre 6

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
370	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
371	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	17	Non dégradé	1	
372	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
373	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	21	Non dégradé	1	
374		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	15,9	Non dégradé	1	
375	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
376	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	12	Non dégradé	1	
377	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,8	Non dégradé	1	
378	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,17		0	
379					partie haute	0,2			
380	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,58		0	
381					partie haute	0,18			
382	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	17	Non dégradé	1	
383	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
384	B	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	2,785	Non dégradé	1	
385	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,56		0	
386					mesure 2	0,56			

Salle de billard

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 13 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
387	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
388	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	12	Non dégradé	1	
389	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
390	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,7	Non dégradé	1	
391		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,21		0	
392					mesure 2	0,37			
393	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
394	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,41		0	
395					partie haute	0,39			
396	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	8,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
397	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,14		0	
398					partie haute	0,35			
399	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,44		0	
400					partie haute	0,66			
401	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	10	Dégradé (Ecaillage)	3	
402	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
403	B	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	3,6	Non dégradé	1	
404	B	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	7,8	Non dégradé	1	
405	B	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	11	Non dégradé	1	

Chambre 7

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
406	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
407	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	3,6	Non dégradé	1	
408	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
409	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	9	Non dégradé	1	
410		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1	
411	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
412	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,7	Non dégradé	1	
413	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2	Non dégradé	1	
414	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,41		0	
415					partie haute	0,43			
416	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,51		0	
417					partie haute	0,04			
418	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	10	Non dégradé	1	
419	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	11	Non dégradé	1	
420	B	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	4,2	Non dégradé	1	
421	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	2	Non dégradé	1	

Dégagement 3

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
422	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	11	Non dégradé	1	
423	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
424	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	12	Non dégradé	1	
425	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,8	Non dégradé	1	
426		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	11	Non dégradé	1	
427	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
428	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,13		0	
429					partie haute (> 1m)	0,49			
430	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
431					partie haute (> 1m)	0,02			

Chambre 8

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
432	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,8	Non dégradé	1	
433	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	3,6	Non dégradé	1	
434	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	6	Non dégradé	1	
435	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,2	Non dégradé	1	

436		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	16	Non dégradé	1	
437	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,21	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
438					mesure 2	7,1			
439	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,5	Non dégradé	1	
440	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,46		0	
441					partie haute	0,59			
442	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,64		0	
443					partie haute	0,34			
444	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,15		0	
445					partie haute	0,31			
446	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	12,3	Non dégradé	1	
447	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,3	Non dégradé	1	
448	B	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	3,3	Non dégradé	1	
449	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	2	Non dégradé	1	

Salle de bains 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
450	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	11	Non dégradé	1	
451	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,8	Non dégradé	1	
452	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,5	Non dégradé	1	
453	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4,9	Non dégradé	1	
454		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	11	Non dégradé	1	
455	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	2,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
456	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,41		0	
457					partie haute	0,55			
458	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
459					partie haute	0,14			
460	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,62		0	
461					partie haute	0,47			
462	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,46		0	
463					partie haute	0,32			
464	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	9,7	Non dégradé	1	
465	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,1	Non dégradé	1	
466	B	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,13		0	
467					mesure 2	0,56			

Combles

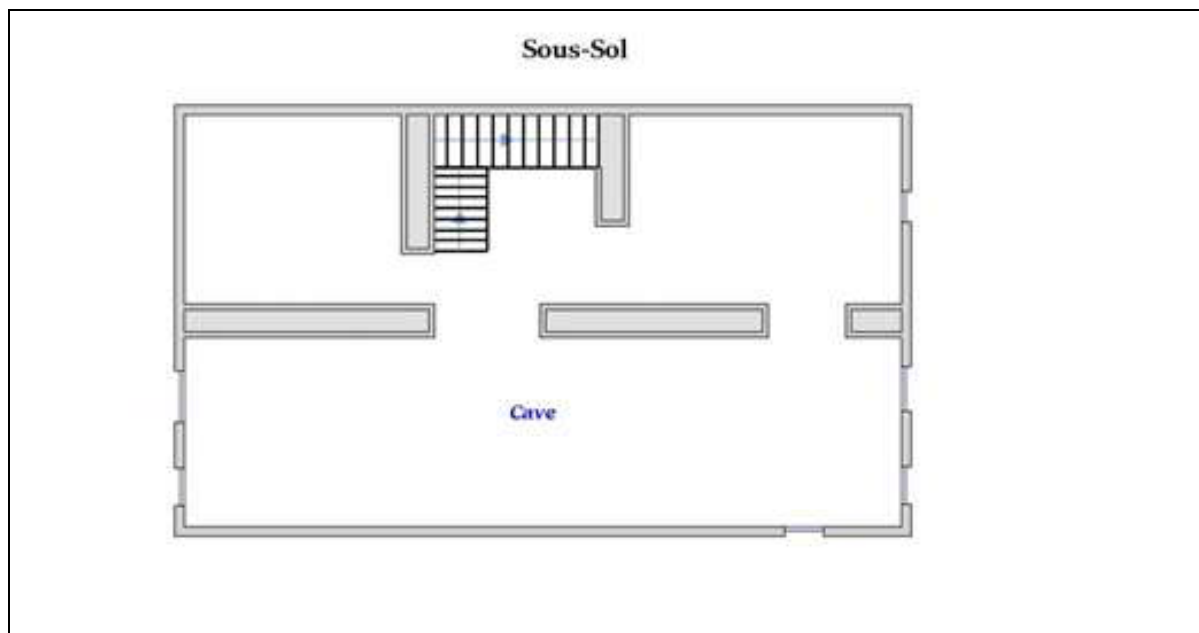
Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

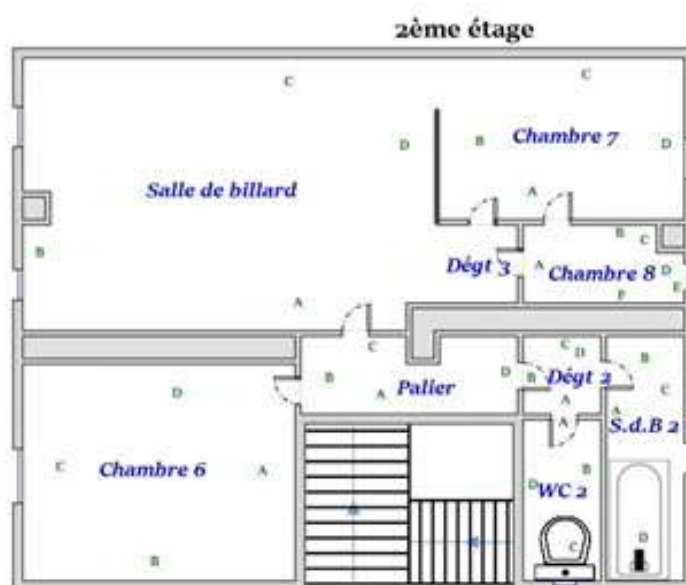
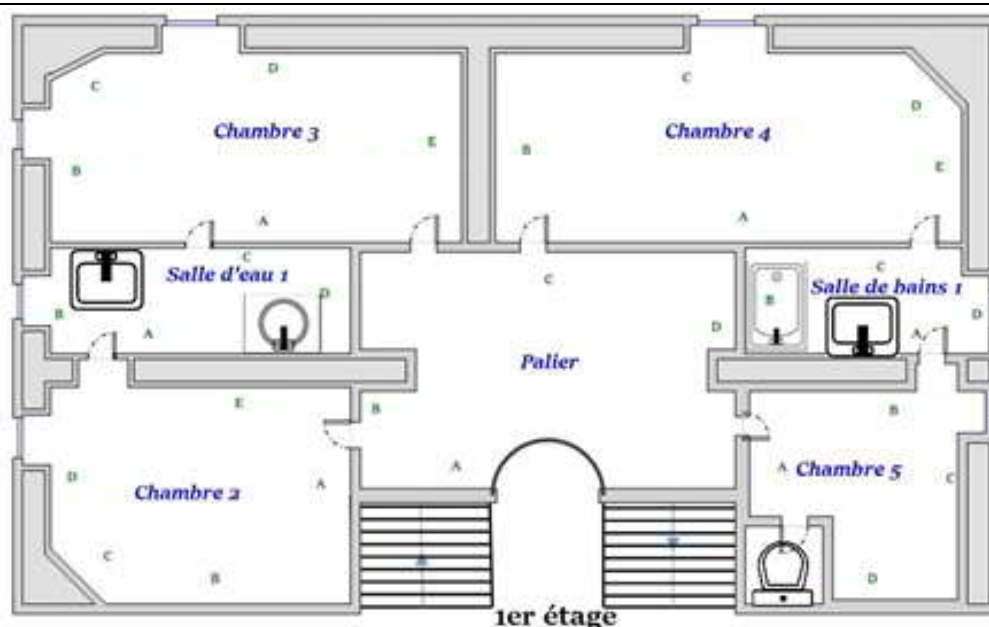
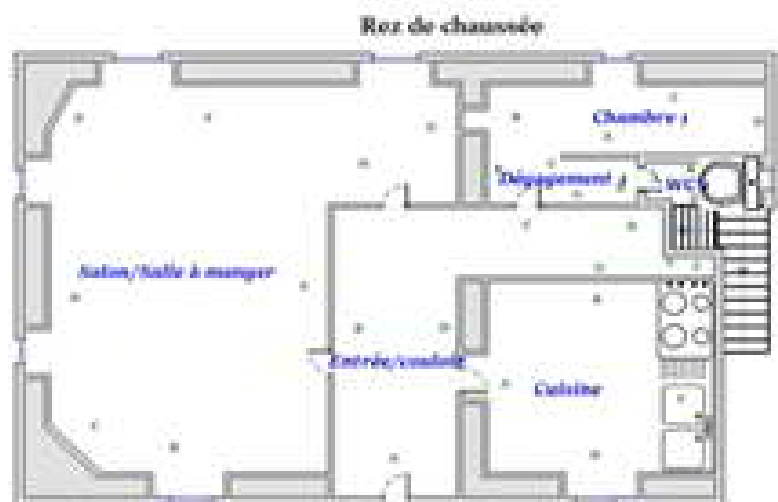
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		charpente	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

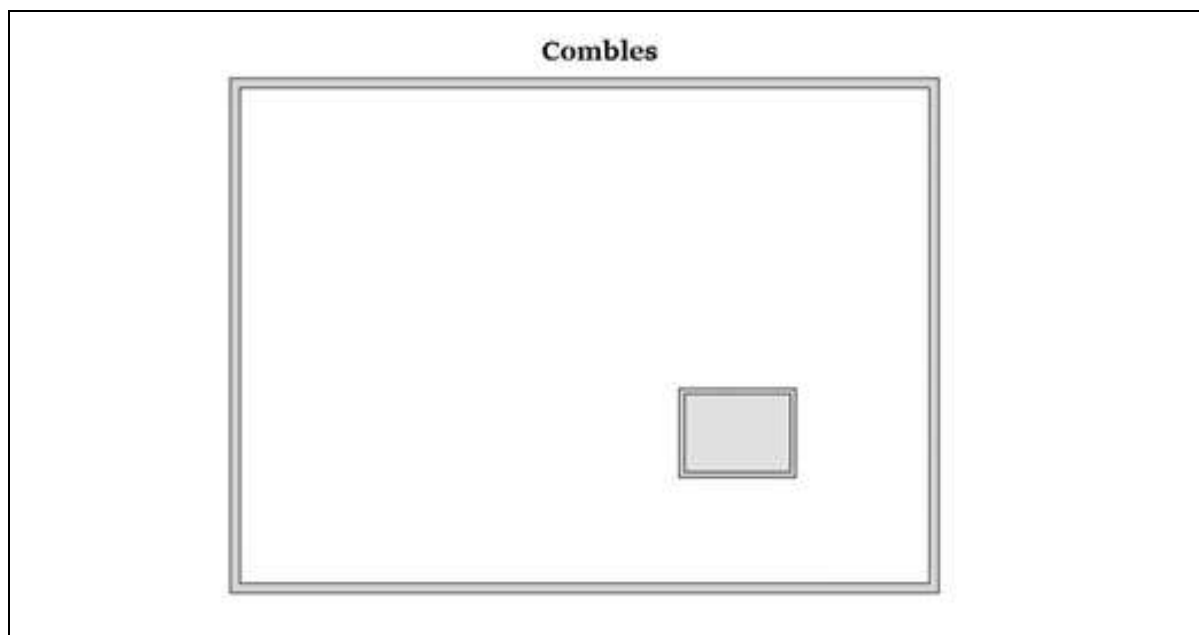
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage







6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	321	8	146	138	24	5
%	100	2,5 %	45,6 %	43 %	7,5 %	1,6 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 05/12/2022).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

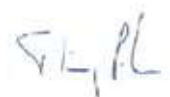
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **Maisons -Alfort**, le **06/12/2021**

Par : **COHEN thierry**



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;

- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Leak Test Certificate

for LPA-1 Instrument

PIC Leak Test Number: **2087**

System :	LPA-1	Instrument Serial Number	2087
Source Manufacturer:	Eckert Ziegler Ansi 77C33322 Iso 2919 Certified company	Source Model :	A3901-2
Active Material:	Co57	Source Activity :	444MBq (12mCi)
Source serial Number:	S1-893	Assay Date	03/01/2020
Source Enclosure:	Stainless Steel in Tungsten Holder		

Description of Area Wiped:
Comments

Front and Sides of Bezel

Leak Test Results : <0,005 μ Ci

Xavier ROUX

Individual Performing Test (please print)

Signature of Individual Performing Test

06 janvier 2020

Today's Date

LABORATOIRES PROTEC SAS

ZA de la Prairie Bât 6 – 10 rue de la Prairie – 91140 Villebon sur Yvette
Tel : 01.75.64.09.90 - Fax : 01.60.14.27.96 - www.protecgroupe.com



RADIOPRO-C-15
Durée maximale d'utilisation source Cobalt 57 dans LPA-1
Révision 1
Mise à jour 08/2017

Note d'Information Durée maximale d'utilisation d'une source Cobalt 57 installée dans un analyseur de plomb, modèle LPA-1

A l'attention de toute personne détenant et utilisant un analyseur plomb LPA-1

La source isotope Cobalt 57, est intégrée dans l'analyseur LPA-1 dans le cadre de la détection de plomb dans les peintures.

- Pour l'analyseur de plomb LPA-1, la limite d'utilisation de la source Cobalt 57, d'une activité initiale de 444 MBq, est atteinte après un maximum de 24 mois.

Cette limite est indépendante du temps réel d'utilisation de l'appareil. Le déclin naturel de la source intervient dès son installation et accroît progressivement le temps de réponse de l'appareil. L'étalonnage du LPA-1 doit être vérifié (Se reporter au manuel d'instruction) pour déterminer si le résultat d'analyse est toujours satisfaisant. La durée maximale d'utilisation possible d'une source couplée à un LPA-1, maintenu en bon état de fonctionnement (et sous réserve d'un étalonnage vérifié) est de 24 mois. Cette durée dépendra de l'activité initiale de la source (444 MBq maximum) et d'autres caractéristiques de l'électronique.

Le renouvellement obligatoire de la source de l'analyseur plomb LPA-1 doit s'effectuer dans un délai maximum de 24 mois. Si le LPA-1 ne satisfait plus aux exigences lors de la procédure de vérification d'étalonnage avant cette échéance, alors la source de l'appareil LPA-1 doit être remplacée.

A Villebon sur Yvette, le 05/08/2017

LABORATOIRES PROTEC

ZI La Prairie - 10 rue de la Prairie - 91140 Villebon sur Yvette
Tél. : 01 69 32 01 00 - Fax. : 01 69 32 02 00
e-mail : info@laboratoiresprotec.com
www.laboratoiresprotec.com
SA au capital de 400 020 € - RCS EVRY B 413 852 807
SIRET : 413 852 807 00085
APE : 7120B - N° de TVA : FR46413852807

LABORATOIRES PROTEC

ZA de la Prairie Bât 6 - 10 rue de la Prairie - 91140 Villebon sur Yvette
Tél : 01.69.32.01.00 Fax : 01.60.14.27.96 Courriel : info@laboratoiresprotec.com
SAS au capital de 433.521,99 euros
Siret : 413 852 807 00085 - Ape : 7120B - RCS : Evry B 413 852 807 - N° de TVA intracommunautaire : FR46413852807



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 5840
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 06/12/2021

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Essonne Adresse : 11, route de Brie Commune : 91800 BRUNOY Section cadastrale A Z, Parcelle(s) n° 11 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Rez de chaussée	Donneur d'ordre : FONCIERE GSP 1185, Chemin de Rabiac Estagnol 06600 ANTIBES Propriétaire : FONCIERE GSP 1185, Chemin de Rabiac Estagnol 06600 ANTIBES

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	COHEN thierry
N° de certificat de certification	C2020-SE04-038 du 15/05/2020
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	WI.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	GAN
N° de contrat d'assurance	808103020
Date de validité :	30/09/2022

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 2087
Nature du radionucléide	Co 57
Date du dernier chargement de la source	05/02/2016
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	127	31	96	0	0	0
%	100	24 %	76 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par COHEN thierry le 06/12/2021 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	12
6.1 Classement des unités de diagnostic	12
6.2 Recommandations au propriétaire	12
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	13
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	14
8.1 Textes de référence	14
8.2 Ressources documentaires	14
9 Annexes :	15
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	16
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	16

Nombre de pages de rapport : 18

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	2087	
Nature du radionucléide	Co 57	
Date du dernier chargement de la source	05/02/2016	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° 751325	Date d'autorisation 08/12/2016
	Date de fin de validité de l'autorisation 08/12/2021	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Thierry Cohen	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Thierry Cohen	

Étalon : Protec - 1 mg/cm2

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	06/12/2021	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	194	06/12/2021	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	11, route de Brie 91800 BRUNOY
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Sous-sol, Rez de chaussée, Etage et Combles.
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Rez de chaussée Section cadastrale A Z, Parcelle(s) n° 11
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	FONCIERE GSP 1185, Chemin de Rabiac Estagnol 06600 ANTIBES
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	06/12/2021
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée
Chambre 1
Cuisine
Dégagement
Salle d'eau + WC
Buanderie
Partie sous hauteur inférieure 1,80 m
Cabanon
1er étage
Salon
Chambre 2
Chambre 3
Salle d'eau + WC 2
Combles
Grenier

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Cave	4	2 (50 %)	2 (50 %)	-	-	-
Chambre 1	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
Cuisine	17	7 (41 %)	10 (59 %)	-	-	-
Dégagement	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Salle d'eau + WC	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Buanderie	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
Cabanon	5	2 (40 %)	3 (60 %)	-	-	-
Salon	14	1 (7 %)	13 (93 %)	-	-	-
Chambre 2	14	1 (7 %)	13 (93 %)	-	-	-
Chambre 3	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
Salle d'eau + WC 2	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
Grenier	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
TOTAL	127	31 (24 %)	96 (76 %)	-	-	-

Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	pierres meulières		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66		0	
3					partie haute (> 1m)	0,5			
4		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
5					partie haute (> 1m)	0,67			

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
6	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
7					partie haute (> 1m)	0,09			
8	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
9					partie haute (> 1m)	0,32			

10	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,61	0	
11					partie haute (> 1m)	0,68		
12	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37	0	
13					partie haute (> 1m)	0,39		
14		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,39	0	
15					mesure 2	0,14		
16	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,49	0	
17					mesure 2	0,32		
18	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,54	0	
19					mesure 2	0,21		
20	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,26	0	
21					mesure 2	0,15		
22	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,13	0	
23					mesure 2	0,34		
-	A	Fenêtre	PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
24		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15	0	
25					partie haute (> 1m)	0,53		
26		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14	0	
27					partie haute (> 1m)	0,28		

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
28	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
29					partie haute (> 1m)	0,08			
30	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
31					partie haute (> 1m)	0,02			
32	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
33					partie haute (> 1m)	0,35			
34	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,57		0	
35					partie haute (> 1m)	0,25			
36	E	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
37					partie haute (> 1m)	0,46			
38	F	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
39					partie haute (> 1m)	0,45			
40		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,23		0	
41					mesure 2	0,24			
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	E	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	F	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Fenêtre	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
42	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,53		0	
43					partie haute (> 1m)	0,44			
44	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
45					partie haute (> 1m)	0,44			
46	D	Allège fenêtre	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
47					mesure 2	0,39			

Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
48	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0	
49					partie haute (> 1m)	0,57			
50	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
51					partie haute (> 1m)	0,25			
52		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,23		0	
53					mesure 2	0,29			
54	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,58		0	
55					mesure 2	0,41			
56	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,61		0	
57					mesure 2	0,04			
58	B	Allège fenêtre	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,58		0	
59					mesure 2	0,59			

Salle d'eau + WC

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
60	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
61					partie haute (> 1m)	0,65			
62	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
63					partie haute (> 1m)	0,25			
64	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
65					partie haute (> 1m)	0,61			
66	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
67					partie haute (> 1m)	0,04			
68		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,06		0	
69					mesure 2	0,23			
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
70	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,26		0	
71					partie haute (> 1m)	0,01			
72	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
73					partie haute (> 1m)	0,1			

Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
74	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
75					partie haute (> 1m)	0,27			

76	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11	0	
77					partie haute (> 1m)	0,7		
78	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,13	0	
79					partie haute (> 1m)	0,67		
80	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,42	0	
81					partie haute (> 1m)	0,17		
82		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,6	0	
83					mesure 2	0,27		
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre	briques de verre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
84	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18	0	
85					partie haute (> 1m)	0,26		
86	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49	0	
87					partie haute (> 1m)	0,59		
88	B	Allège fenêtre	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,42	0	
89					mesure 2	0,57		

Cabanon

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
90		Mur	Brique	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
91					partie haute (> 1m)	0,62			
-		Plafond	méal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
92	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
93					mesure 2	0,19			
94	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,17		0	
95					mesure 2	0,38			
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
96	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
97					partie haute (> 1m)	0,18			
98	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66		0	
99					partie haute (> 1m)	0,42			
100	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
101					partie haute (> 1m)	0,15			
102	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
103					partie haute (> 1m)	0,32			
104	E	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
105					partie haute (> 1m)	0,09			
106		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,09		0	
107					mesure 2	0,54			
108	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,19		0	
109					mesure 2	0,02			
110	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
111					mesure 2	0,56			
112	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,61		0	
113					mesure 2	0,32			
114	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,48		0	
115					mesure 2	0,5			
116	E	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,48		0	
117					mesure 2	0,51			
-	C	Fenêtre	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
118		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
119					partie haute (> 1m)	0,64			
120		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
121					partie haute (> 1m)	0,03			

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
122	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
123					partie haute (> 1m)	0,46			
124	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
125					partie haute (> 1m)	0,62			
126	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
127					partie haute (> 1m)	0,39			
128	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
129					partie haute (> 1m)	0,66			
130	E	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
131					partie haute (> 1m)	0,51			
132		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,19		0	
133					mesure 2	0,06			
134	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,47		0	
135					mesure 2	0,63			
136	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,24		0	
137					mesure 2	0,46			
138	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,35		0	
139					mesure 2	0,14			
140	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,12		0	
141					mesure 2	0,44			
142	E	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,04		0	
143					mesure 2	0,22			
-	C	Fenêtre	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
144		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0	
145					partie haute (> 1m)	0,03			
146		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
147					partie haute (> 1m)	0,11			

Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
148	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,54		0	
149					partie haute (> 1m)	0,39			
150	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
151					partie haute (> 1m)	0,14			
152	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
153					partie haute (> 1m)	0,68			
154	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
155					partie haute (> 1m)	0,05			
156		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,11		0	
157					mesure 2	0,38			
158	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,64		0	
159					mesure 2	0,04			
160	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,45		0	
161					mesure 2	0,41			
162	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,61		0	
163					mesure 2	0,56			
164	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,57		0	
165					mesure 2	0,16			
-	C	Fenêtre	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
166		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
167					partie haute (> 1m)	0,39			
168		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
169					partie haute (> 1m)	0,48			

Salle d'eau + WC 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
170	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
171					partie haute (> 1m)	0,42			
172	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
173					partie haute (> 1m)	0,11			
174	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
175					partie haute (> 1m)	0,62			
176	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
177					partie haute (> 1m)	0,59			
178	E	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,55		0	
179					partie haute (> 1m)	0,47			
180		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,64		0	
181					mesure 2	0,07			
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
182	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
183					partie haute (> 1m)	0,32			
184	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
185					partie haute (> 1m)	0,53			

Grenier

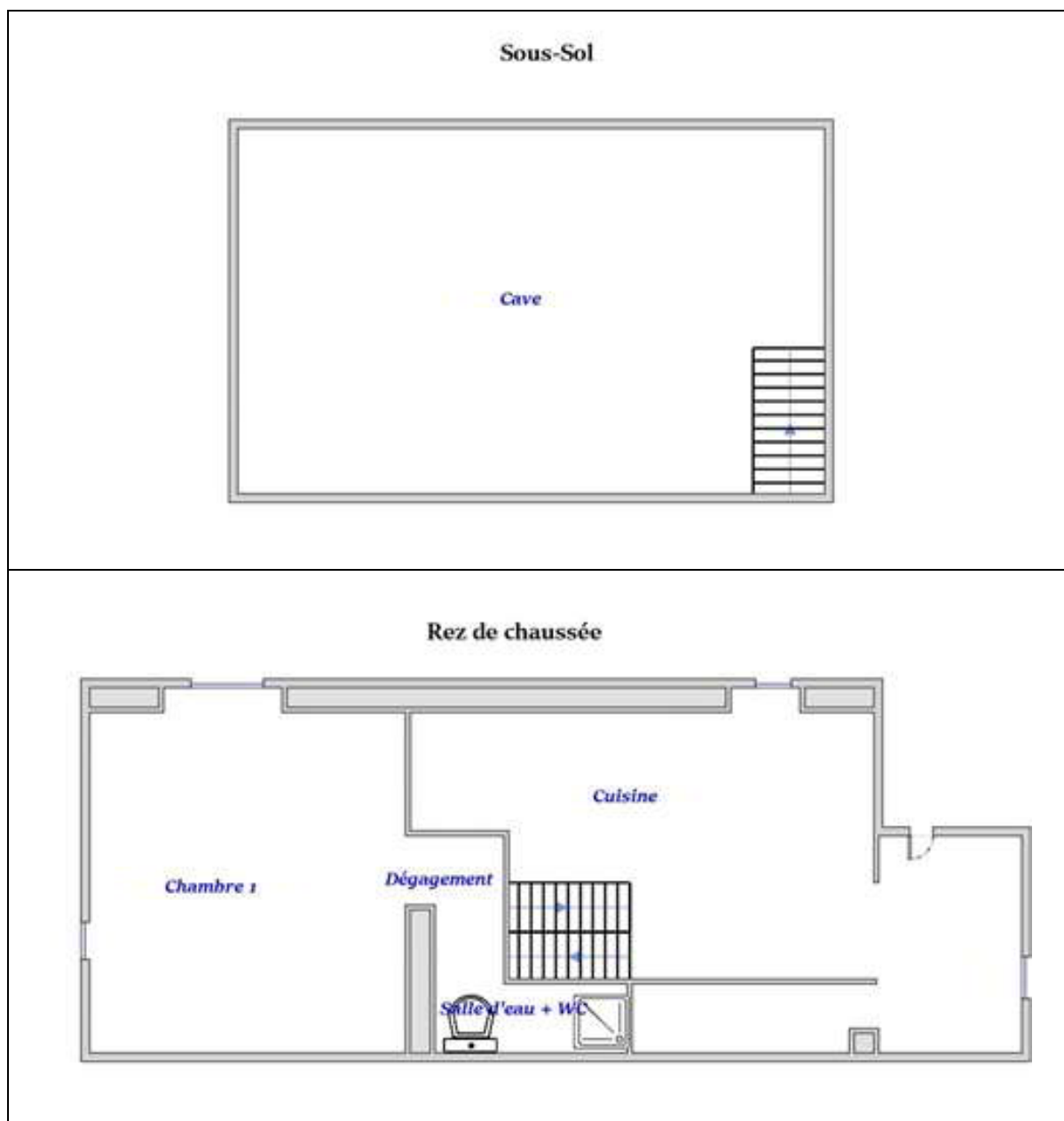
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

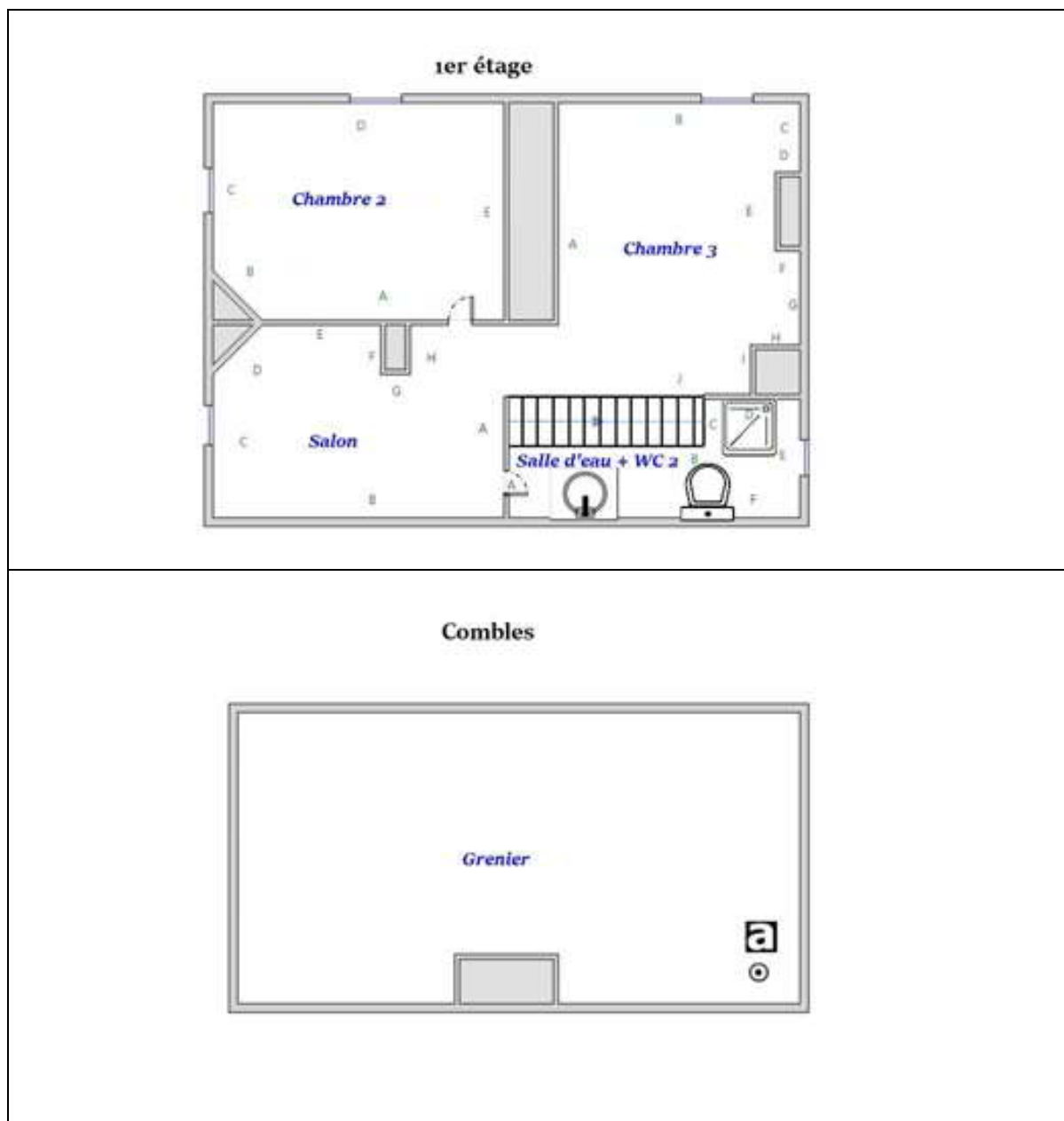
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
186	A	Mur	pierres meulières	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
187					partie haute (> 1m)	0,27			
188	B	Mur	pierres meulières	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
189					partie haute (> 1m)	0,35			
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
190	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
191					mesure 2	0,37			
192	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,04		0	
193					mesure 2	0,09			
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	127	31	96	0	0	0
%	100	24 %	76 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Locataire : Melle

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

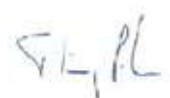
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **Maisons -Alfort**, le **06/12/2021**

Par : **COHEN thierry**



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Leak Test Certificate

for LPA-1 Instrument

PIC Leak Test Number: **2087**

System :	LPA-1	Instrument Serial Number	2087
Source Manufacturer:	Eckert Ziegler Ansi 77C33322 Iso 2919 Certified company	Source Model :	A3901-2
Active Material:	Co57	Source Activity :	444MBq (12mCi)
Source serial Number:	S1-893	Assay Date	03/01/2020
Source Enclosure:	Stainless Steel in Tungsten Holder		

Description of Area Wiped:
Comments

Front and Sides of Bezel

Leak Test Results : <0,005 μ Ci

Xavier ROUX

Individual Performing Test (please print)

Signature of Individual Performing Test

06 janvier 2020

Today's Date

LABORATOIRES PROTEC SAS

ZA de la Prairie Bât 6 – 10 rue de la Prairie – 91140 Villebon sur Yvette
Tel : 01.75.64.09.90 - Fax : 01.60.14.27.96 - www.protecgroupe.com



RADIOPRO-C-15
Durée maximale d'utilisation source Cobalt 57 dans LPA-1
Révision 1
Mise à jour 08/2017

Note d'Information Durée maximale d'utilisation d'une source Cobalt 57 installée dans un analyseur de plomb, modèle LPA-1

A l'attention de toute personne détenant et utilisant un analyseur plomb LPA-1

La source isotope Cobalt 57, est intégrée dans l'analyseur LPA-1 dans le cadre de la détection de plomb dans les peintures.

- Pour l'analyseur de plomb LPA-1, la limite d'utilisation de la source Cobalt 57, d'une activité initiale de 444 MBq, est atteinte après un maximum de 24 mois.

Cette limite est indépendante du temps réel d'utilisation de l'appareil. Le déclin naturel de la source intervient dès son installation et accroît progressivement le temps de réponse de l'appareil. L'étalonnage du LPA-1 doit être vérifié (Se reporter au manuel d'instruction) pour déterminer si le résultat d'analyse est toujours satisfaisant. La durée maximale d'utilisation possible d'une source couplée à un LPA-1, maintenu en bon état de fonctionnement (et sous réserve d'un étalonnage vérifié) est de 24 mois. Cette durée dépendra de l'activité initiale de la source (444 MBq maximum) et d'autres caractéristiques de l'électronique.

Le renouvellement obligatoire de la source de l'analyseur plomb LPA-1 doit s'effectuer dans un délai maximum de 24 mois. Si le LPA-1 ne satisfait plus aux exigences lors de la procédure de vérification d'étalonnage avant cette échéance, alors la source de l'appareil LPA-1 doit être remplacée.

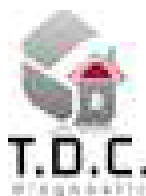
A Villebon sur Yvette, le 05/08/2017

LABORATOIRES PROTEC

ZI La Prairie - 10 rue de la Prairie - 91140 Villebon sur Yvette
Tél. : 01 69 32 01 00 - Fax. : 01 69 32 02 00
e-mail : info@laboratoiresprotec.com
www.laboratoiresprotec.com
SA au capital de 400 020 € - RCS EVRY B 413 852 807
SIRET : 413 852 807 00085
APE - 7120B - N° de TVA : FR46413852807

LABORATOIRES PROTEC

ZA de la Prairie Bât 6 - 10 rue de la Prairie - 91140 Villebon sur Yvette
Tél : 01.69.32.01.00 Fax : 01.60.14.27.96 Courriel : info@laboratoiresprotec.com
SAS au capital de 433.521,99 euros
Siret : 413 852 807 00085 - Ape : 7120B - RCS : Evry B 413 852 807 - N° de TVA intracommunautaire : FR46413852807



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **5839** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

11, route de Brie 91800 BRUNOY.

Je soussigné, **COHEN thierry**, technicien diagnostiqueur pour la société **T.D.C. Diagnostic** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
DPE	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Electricité	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Gaz	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Plomb	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Termites	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 808103020 valable jusqu'au 30/09/2022) 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 Maisons -Alfort , le **07/12/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise TDC DIAGNOSTIC
50 rue Marc Sangnier
94700 MAISONS ALFORT
Siret n°531 402 923 00019

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808103020.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation
des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans
préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic
technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites

Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Etat parasitaire
Etat des risques et pollutions
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Risques naturels et technologiques
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic plomb Avant vente/Location

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2021 au 30/09/2022**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808103020), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



WI. CERT

« CERTIFICATION DE COMPETENCES »

« Version 06 »

Décerné à : **THIERRY COHEN**

Sous le numéro : **C2020-SE04-038**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

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, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 22/05/2020

Par WI. CERT

Responsable de certification



WI.CERT
16 RUE DE VILLARS
57000 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45
Site : www.wicert.fr



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 : 5839
Date du repérage : 06/12/2021

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. 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.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 11, route de Brie Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Rez de chaussée Code postal, ville : . 91800 BRUNOY Section cadastrale A Y, Parcelle(s) n° 11
Périmètre de repérage :	 Sous-sol, Rez de chaussée, 1er et 2ème étage, Combles.
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	 Pavillon individuel - T8 Habitation (maisons individuelles) < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... FONCIERE GSP Adresse : 1185, Chemin de Rabiac Estagnol 06600 ANTIBES
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... FONCIERE GSP Adresse : 1185, Chemin de Rabiac Estagnol 06600 ANTIBES

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	COHEN thierry	Opérateur de repérage	WI.CERT	Obtention : 15/05/2020 Échéance : 14/05/2027 N° de certification : C2020-SE04-038
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	COHEN thierry	Opérateur de repérage	WI.CERT	Obtention : 15/05/2020 Échéance : 14/05/2027 N° de certification : C2020-SE04-038
Raison sociale de l'entreprise : T.D.C. Diagnostic (Numéro SIRET : 53140292300019) Adresse : 50, rue Marc Sangnier, 94700 Maisons -Alfort Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Numéro de police et date de validité : 808103020 / 30/09/2022				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 07/12/2021, remis au propriétaire le 07/12/2021
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 16 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Flocage, Colorifuges, Faux plafonds	Flocage
	Colorifuges
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en creux" et Potences (périphériques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement durs (plaques de menuiserie)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Endossement de potence (carton)
	Endossement de potence (amiante-ciment)
	Endossement de potence (matériau sandwich)
	Endossement de potence (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons légères et préfabriquées, Gains et Coffres verticaux	Enduits peints Passeaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Plantes et Cloisons, Gains et Coffres horizontaux	Enduits peints Passeaux (GBC) en vrac
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de câbles/fibres
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Échouillage
Portes coupe-feu	Joint (traverse) Joint (bordure)
Vide-croûtes	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaque (composée)
	Plaque (fibre-ciment)
	Arrière (composée)
	Arrière (fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (composés)
	Accessoires de couverture (fibre-ciment)
Bardages et façades légères	Plaque (composée)
	Plaque (fibre-ciment)
	Arrière (composée)
	Arrière (fibre-ciment)
	Passeaux (composés)
	Passeaux (fibre-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol**Cave****Rez de chaussée****Jardin****Entrée/couloir****Cuisine****Salon/Salle à manger****Chambre 1****Dégagement 1****WC 1****1er étage****Palier****Chambre 2****Salle d'eau 1****Chambre 3****Chambre 4****Salle de bains 1****Chambre 5****2ème étage****Palier 2****Dégagement 2****WC 2****Chambre 6****Salle de billard****Chambre 7****Dégagement 3****Chambre 8****Salle de bains 2****Combles****Surfaces annexes****Embrasures de fenêtres****Embrasures de portes**

Localisation	Description
Cave	Sol : ciment Mur : Pierres et Plâtre Plafond : Pierres et Plâtre Porte : Bois
Jardin	Sol : Terre + gazon
Entrée/couloir	Sol : Marbre Mur A, B, C, D, E, F, G : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D, E, F, G : Marbre Porte A : Bois et Peinture
Salon/Salle à manger	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D, E, F : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure porte A : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre B : Plâtre et Peinture Allège fenêtre B : Plâtre et Peinture

Localisation	Description
Chambre 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Embrasure porte 1 B : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre 1 C : Plâtre et Peinture Allège fenêtre 1 B : Plâtre et Peinture Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Porte 2 A : Bois et Peinture Embrasure porte 2 B : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre 2 C : Plâtre et Peinture Allège fenêtre 2 B : Plâtre et Peinture
Dégagement 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Palier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Palier 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Dégagement 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Dégagement 3	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Chambre 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure porte B : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre C : Plâtre et Peinture
Chambre 3	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure porte B : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre C : Plâtre et Peinture
Chambre 4	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure porte B : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre C : Plâtre et Peinture
Chambre 5	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure porte B : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre C : Plâtre et Peinture
Chambre 6	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure porte B : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre C : Plâtre et Peinture

Localisation	Description
Chambre 7	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure porte B : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre C : Plâtre et Peinture
Chambre 8	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure porte B : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre C : Plâtre et Peinture
Salle de billard	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure porte B : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre B : Plâtre et Peinture Allège fenêtre B : Plâtre et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure porte B : Plâtre et Peinture Embrasure fenêtre C : Plâtre et Peinture Allège fenêtre C : Plâtre et Peinture
WC 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Allège fenêtre C : Plâtre et Peinture
Salle d'eau 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure fenêtre B : Plâtre et Peinture Allège fenêtre B : Plâtre et Peinture
Salle de bains 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Embrasure fenêtre B : Plâtre et Peinture Allège fenêtre B : Plâtre et Peinture
WC 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Allège fenêtre B : Plâtre et Peinture
Salle de bains 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Allège fenêtre B : Plâtre et Peinture
Combles	charpente : 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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 01/12/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/12/2021

Heure d'arrivée : 11 h 15

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

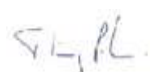
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Sous-Sol	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Cave	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Rez de chaussée	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Jardin	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Entrée/couloir	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Cuisine	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Salon/Salle à manger	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Chambre 1	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Dégagement 1	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
WC 1	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
1er étage	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Palier	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Chambre 2	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Salle d'eau 1	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Chambre 3	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Chambre 4	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Salle de bains 1	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Chambre 5	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
2ème étage	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Palier 2	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Dégagement 2	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
WC 2	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Chambre 6	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Salle de billard	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Chambre 7	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Dégagement 3	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Chambre 8	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Salle de bains 2	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Combles	Justificatif: sur jugement de l'opérateur

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT**
 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)
 Fait à BRUNOY, le 06/12/2021 Par : COHEN thierry



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 5839

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

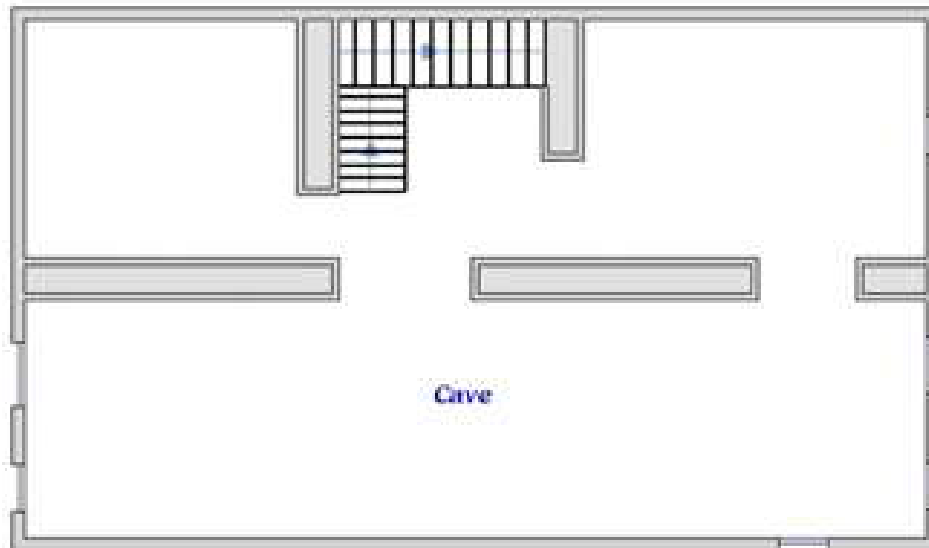
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

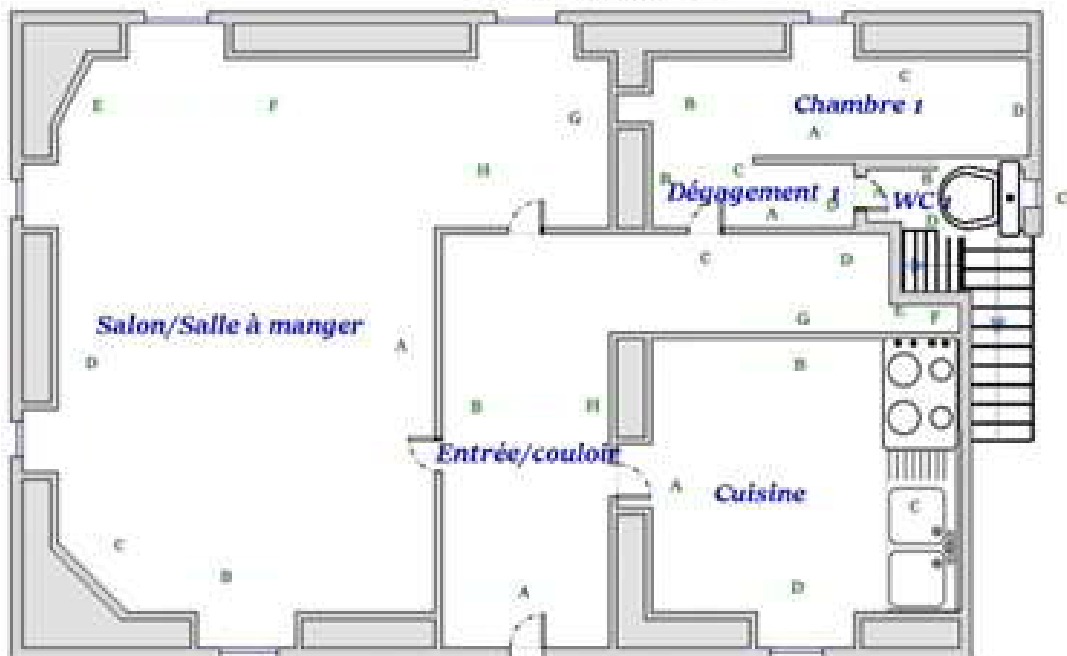
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6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

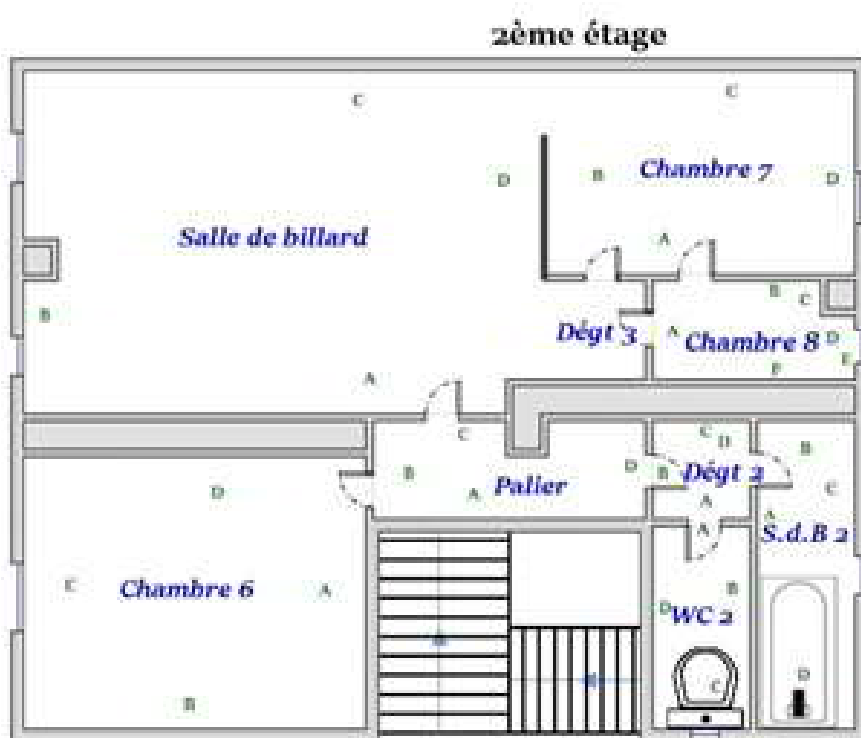
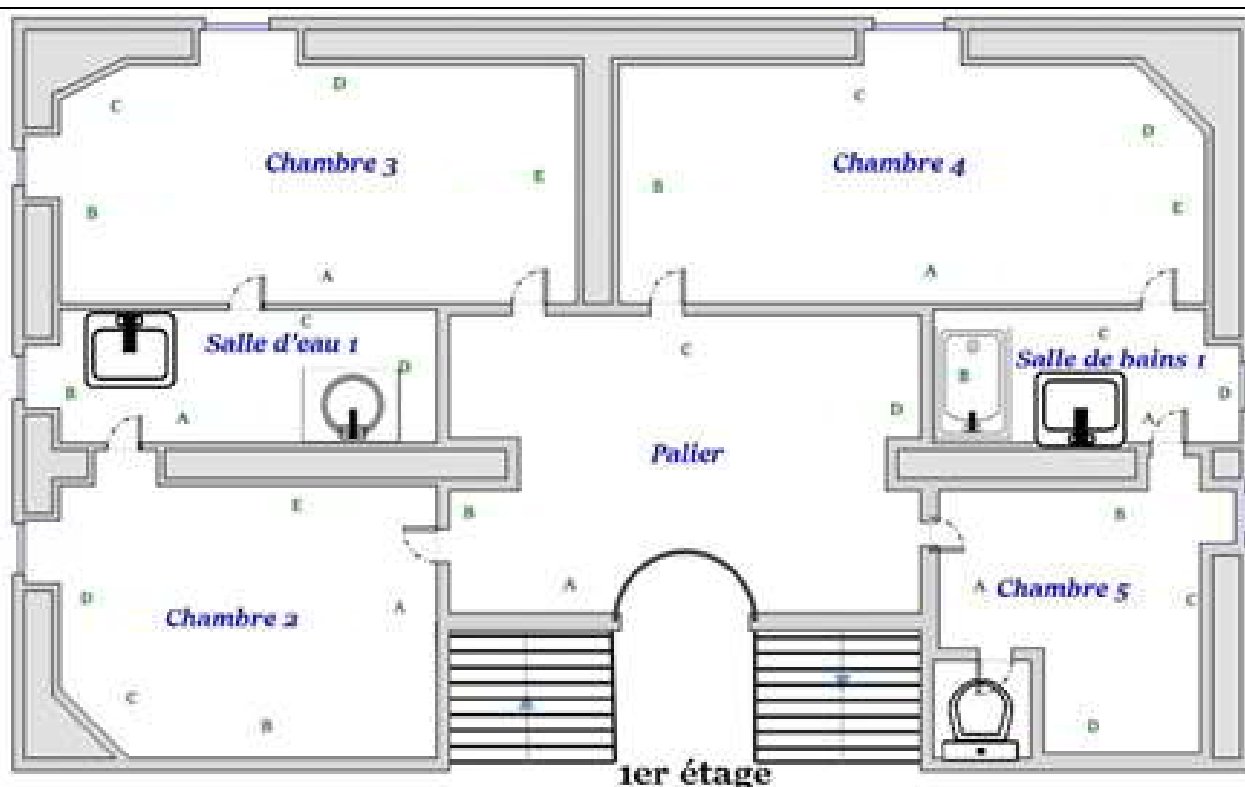
7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Sous-Sol

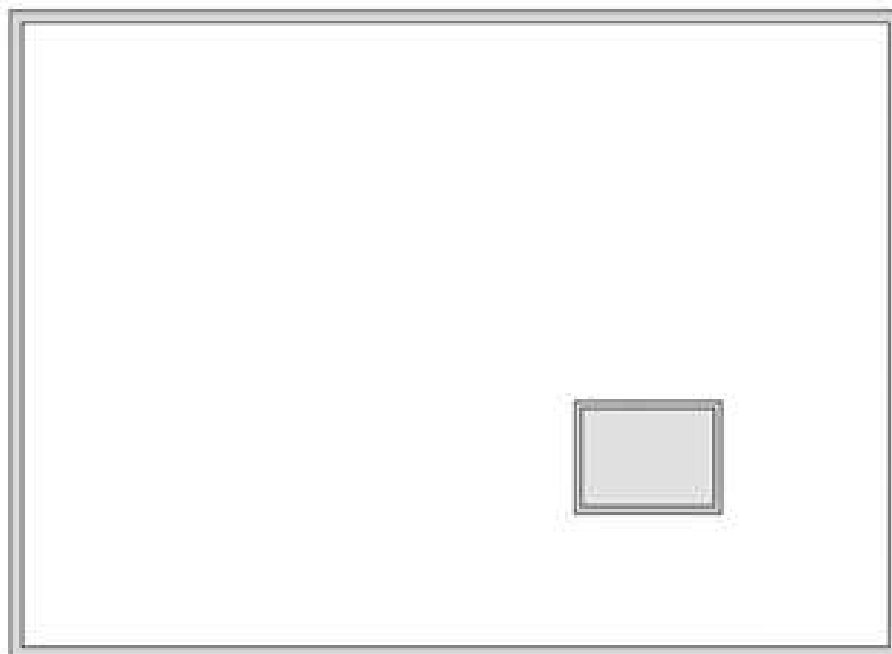


Rez de chaussée





Combles



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : FONCIERE GSP Adresse du bien : 11, route de Brie 91800 BRUNOY
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

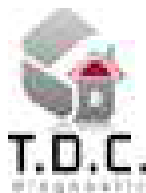
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur,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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Néant.



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 : 5840
Date du repérage : 06/12/2021

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. 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.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 11, route de Brie Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Rez de chaussée Code postal, ville : . 91800 BRUNOY Section cadastrale A Z, Parcelle(s) n° 11
Périmètre de repérage :	 Sous-sol, Rez de chaussée, Etage et Combles.
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	 Maison T4 Habitation (maisons individuelles) < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... FONCIERE GSP Adresse : 1185, Chemin de Rabiac Estagnol 06600 ANTIBES
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... FONCIERE GSP Adresse : 1185, Chemin de Rabiac Estagnol 06600 ANTIBES

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	COHEN thierry	Opérateur de repérage	WI.CERT	Obtention : 15/05/2020 Échéance : 14/05/2027 N° de certification : C2020-SE04-038
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	COHEN thierry	Opérateur de repérage	WI.CERT	Obtention : 15/05/2020 Échéance : 14/05/2027 N° de certification : C2020-SE04-038
Raison sociale de l'entreprise : T.D.C. Diagnostic (Numéro SIRET : 53140292300019) Adresse : 50, rue Marc Sangnier, 94700 Maisons -Alfort Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Numéro de police et date de validité : 808103020 / 30/09/2022				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 07/12/2021, remis au propriétaire le 07/12/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

**- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduits (Grenier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Fiorages, Coloriflorages, Faux plafonds	Fiorages
	Coloriflorages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en creux" et Potences (périphériques et intérieures)	Enduits peints
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Endossements de poteaux (carton)
	Endossements de poteaux (amiante-ciment)
	Endossements de poteaux (matériaux soudés)
Cloisons légères et préfabriquées, Gains et Coffres verticaux	Enduits peints
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Chaperons, Gains et Coffres horizontaux	Enduits peints
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, aménagements et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Chapets / volets coupe-feu	Chapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebordage
Poutres coupe-feu	Joint (traverse)
	Joint (bande)
Vide-croûtes	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages/bardages
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol :
Cave
Rez de chaussée :
Chambre 1
Cuisine
Dégagement
Salle d'eau + WC
Buanderie
Partie sous hauteur inférieure 1,80 m
Cabanon
1er étage :
Salon
Chambre 2
Chambre 3
Salle d'eau + WC 2
Combles
Grenier

Localisation	Description
Cave	Sol : Béton Mur : pierres meulières Plafond : Briques Porte : Bois et Peinture
Chambre 1	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre A : PVC Porte : Bois et Peinture
Salon	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D, E : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D, E : Bois et Peinture Fenêtre C : PVC Porte : Bois et Peinture
Chambre 2	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D, E : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D, E : Bois et Peinture Fenêtre C : PVC Porte : Bois et Peinture
Chambre 3	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Fenêtre C : PVC Porte : Bois et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D, E, F : Carrelage Fenêtre D : PVC Porte A : Bois et Peinture Allège fenêtre D : placoplâtre et Peinture
Salle d'eau + WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Carrelage Porte A : Bois et Peinture
Salle d'eau + WC 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D, E : Carrelage Porte A : Bois et Peinture
Buanderie	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B, C, D : Carrelage Fenêtre B : briques de verre Porte A : Bois et Peinture Allège fenêtre B : placoplâtre et Peinture

Localisation	Description
Dégagement	Sol : parquet flottant Mur A, B : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes A, B : Bois et Peinture Allège fenêtre B : placoplâtre et Peinture
Grenier	Sol : ciment Mur A, B : pierres meulières et Peinture Plafond : Bois Plinthes A, B : Bois et Peinture Porte : Bois
Cabanon	Sol : terre Mur : Brique et Peinture Plafond : métal Plinthes A, B : 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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 01/12/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/12/2021

Heure d'arrivée : 14 h 15

Durée du repérage : 01 h 45

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Locataire : Melle

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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

5.1 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*
Grenier	Identifiant: 001 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

* 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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

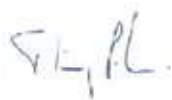
Localisation	Identifiant + Description
Sous-Sol	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Cave	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Rez de chaussée	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Chambre 1	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Cuisine	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Dégagement	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Salle d'eau + WC	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Buanderie	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Cabanon	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
1er étage	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Salon	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Chambre 2	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Chambre 3	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Salle d'eau + WC 2	Justificatif: sur jugement de l'opérateur
Combles	Justificatif: sur jugement de l'opérateur

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT** 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **BRUNOY**, le **06/12/2021**

Par : **COHEN thierry**



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 5840

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

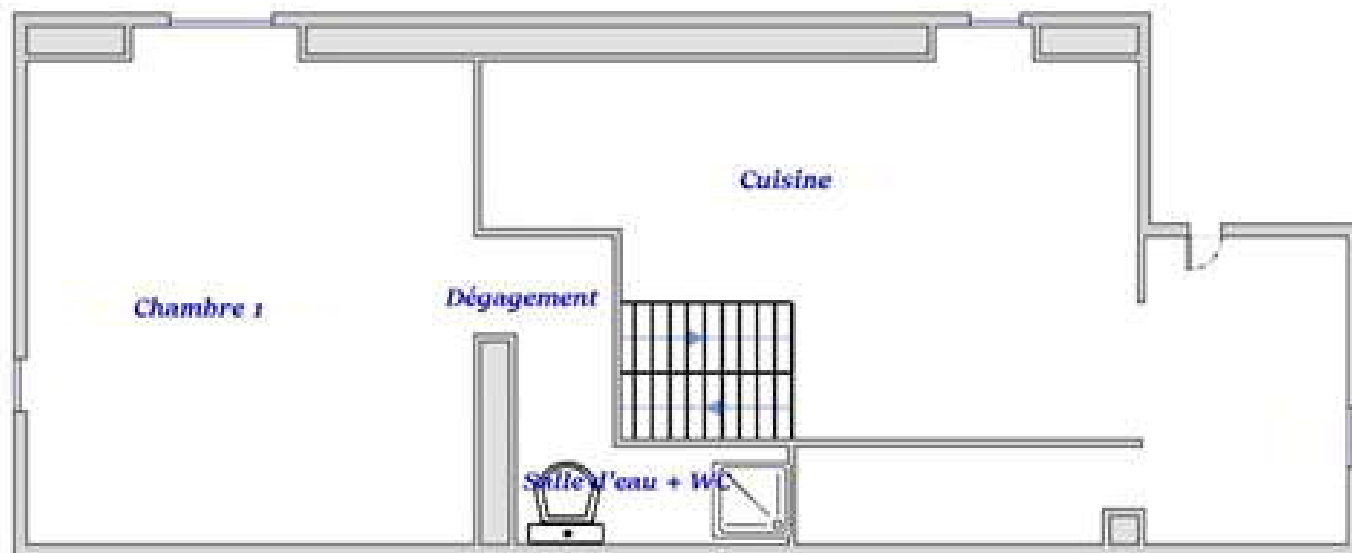
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

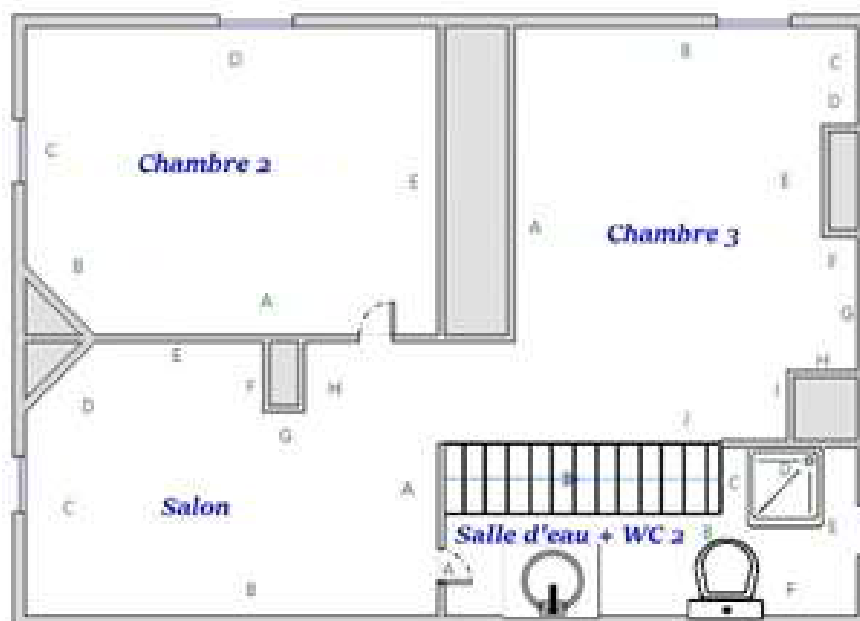
Sous-Sol



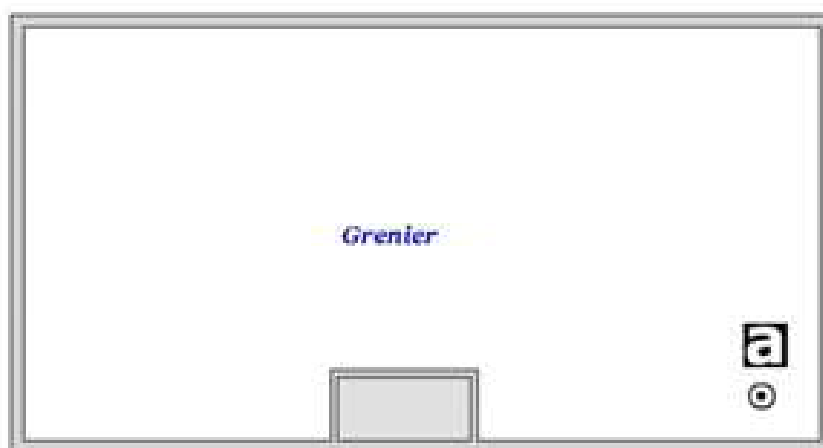
Rez de chaussée



1er étage



Combles



Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : FONCIERE GSP Adresse du bien : 11, route de Brie 91800 BRUNOY
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

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

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

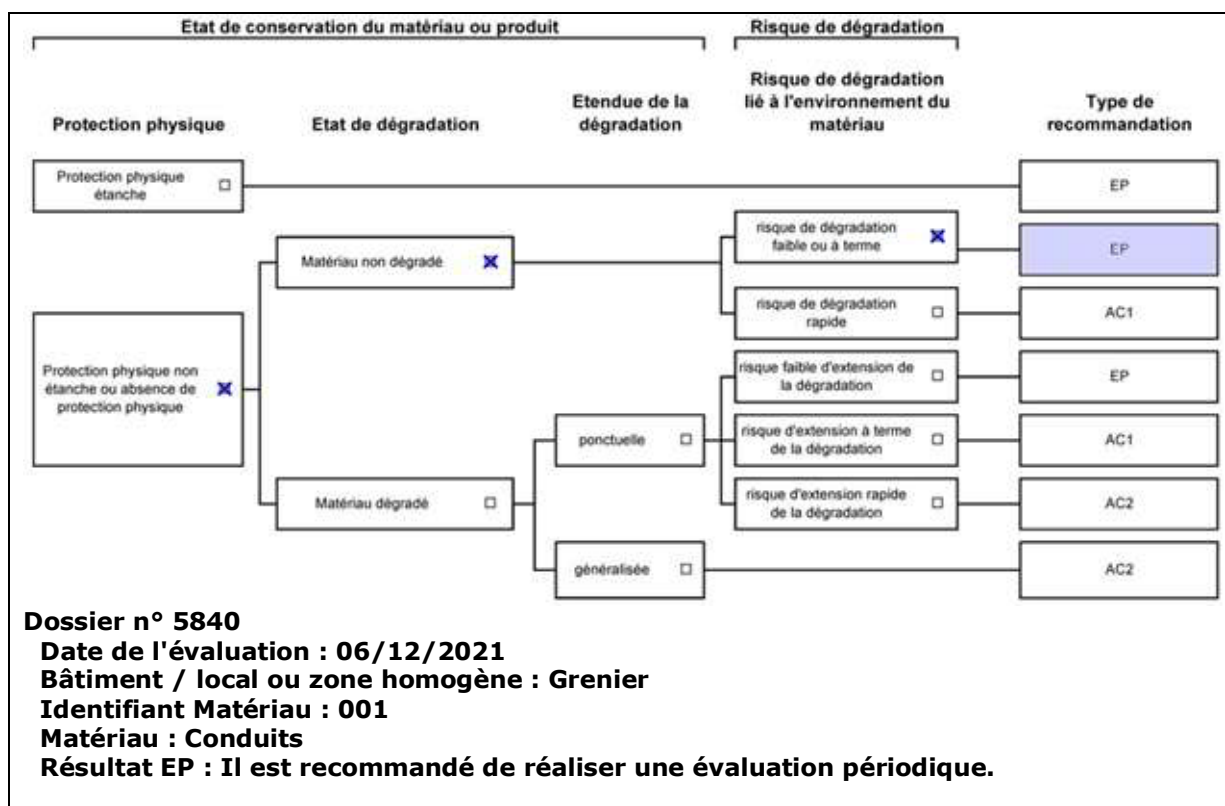
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air,	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	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.

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.	(système de ventilation à double flux).	
--	---	--

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 :

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

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

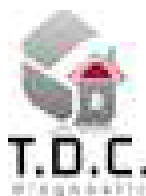
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

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

7.6 - Annexe - Autres documents - Photo



Conduit de fumées en amiante (combles)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **5840** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

11, route de Brie 91800 BRUNOY.

Je soussigné, **COHEN thierry**, technicien diagnostiqueur pour la société **T.D.C. Diagnostic** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
DPE	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Electricité	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Gaz	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Plomb	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Termites	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 808103020 valable jusqu'au 30/09/2022) 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 Maisons -Alfort , le **07/12/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise TDC DIAGNOSTIC
50 rue Marc Sangnier
94700 MAISONS ALFORT
Siret n°531 402 923 00019

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808103020.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation
des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans
préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic
technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites

Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Etat parasitaire
Etat des risques et pollutions
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Risques naturels et technologiques
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic plomb Avant vente/Location

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2021 au 30/09/2022**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808103020), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



WI. CERT

« CERTIFICATION DE COMPETENCES »

« Version 06 »

Décerné à : **THIERRY COHEN**

Sous le numéro : **C2020-SE04-038**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

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, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 22/05/2020

Par WI. CERT

Responsable de certification



WI.CERT
16 RUE DE VILLARS
57000 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45
Site : www.wi-cert.com



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 5839
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 06/12/2021
Heure d'arrivée : 11 h 15
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Essonne**
Adresse : **11, route de Brie**
Commune : **91800 BRUNOY**
Section cadastrale A Y, Parcelle(s) n° **11**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Rez de chaussée -
Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Gaz de France**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **FONCIERE GSP**
Adresse : **1185, Chemin de Rabiac Estagnol**
06600 ANTIBES

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : **FONCIERE GSP**
Adresse : **1185, Chemin de Rabiac Estagnol**
06600 ANTIBES

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : NR89322488**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **COHEN thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **T.D.C. Diagnostic**
Adresse : **50, rue Marc Sangnier**
94700 Maisons -Alfort
Numéro SIRET : **53140292300019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **808103020 / 30/09/2022**
Certification de compétence **C2020-SE04-038** délivrée par : **WI.CERT**, le **15/05/2020**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

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

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. Remarques : La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf
C.16 - 21 Ventilation du local - Amenées et sorties d'air directes	A1	L'amenée d'air n'est pas directe alors que la sortie d'air est directe. Remarques : Présence d'une amenée d'air indirecte en présence d'une sortie d'air directe ; créer une grille d'amenée d'air directe ou créer une sortie d'air indirecte (mécanique ou par conduit)

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Changer le tuyau d'alimentation en gaz et créer une grille d'amenée d'air directe.

Conclusion :

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

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

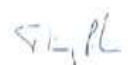
I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT** - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le **06/12/2021**. Fait à **BRUNOY**, le **07/12/2021** Par : **COHEN thierry**



K. - Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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

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

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

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

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

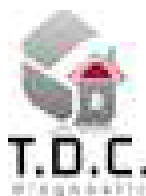
- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **5839** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

11, route de Brie 91800 BRUNOY.

Je soussigné, **COHEN thierry**, technicien diagnostiqueur pour la société **T.D.C. Diagnostic** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
DPE	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Electricité	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Gaz	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Plomb	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Termites	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 808103020 valable jusqu'au 30/09/2022) 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 Maisons -Alfort , le **07/12/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise TDC DIAGNOSTIC
50 rue Marc Sangnier
94700 MAISONS ALFORT
Siret n°531 402 923 00019

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808103020.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation
des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans
préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic
technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites

Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Etat parasitaire
Etat des risques et pollutions
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Risques naturels et technologiques
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic plomb Avant vente/Location

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2021 au 30/09/2022**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808103020), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



WI. CERT

« CERTIFICATION DE COMPETENCES »

« Version 06 »

Décerné à : **THIERRY COHEN**

Sous le numéro : **C2020-SE04-038**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

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, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 22/05/2020

Par WI. CERT

Responsable de certification



WI.CERT
16 RUE DE VILLARS
57000 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45
Site : www.wicert.fr

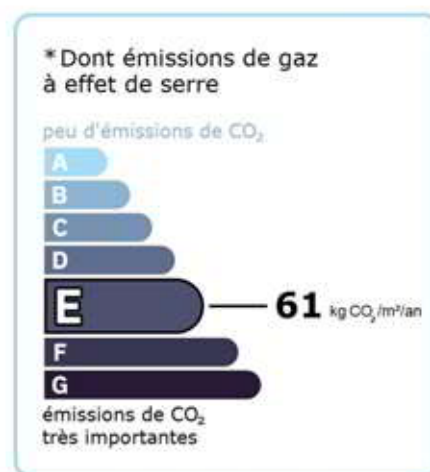
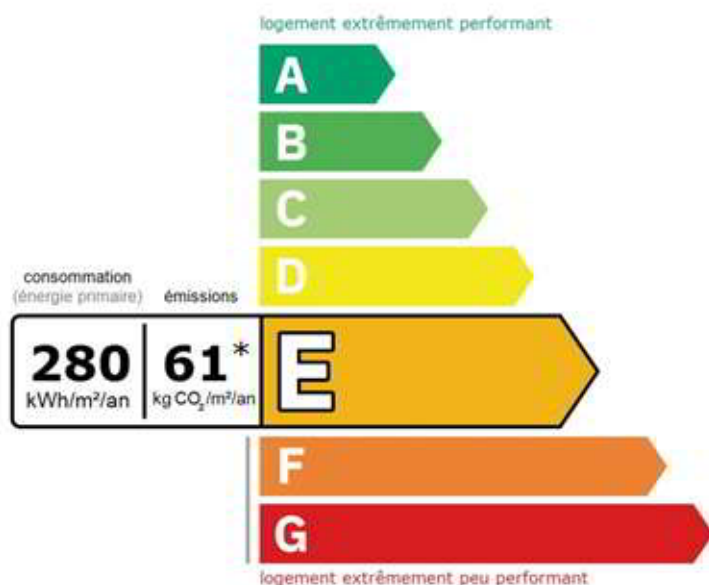
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **11, route de Brie**
91800 BRUNOY

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **217.3 m²**

Propriétaire : FONCIERE GSP
Adresse : 1185, Chemin de Rabiac Estagnol 06600 ANTIBES

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 19 498 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 101 024 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **5 120 €** et **6 990 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

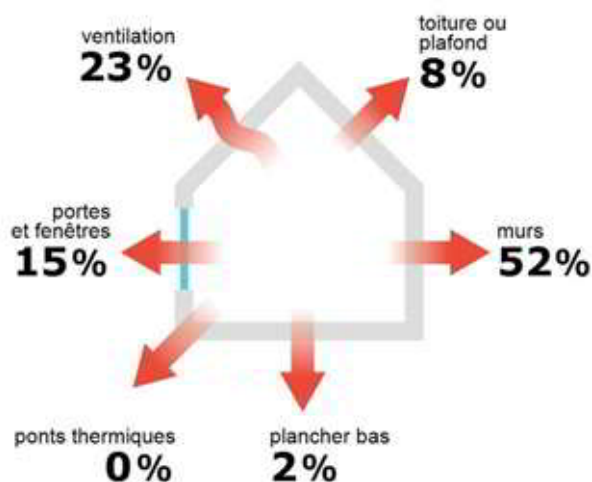
T.D.C. Diagnostic
50, rue Marc Sangnier
94700 Maisons -Alfort
tel : 01.44.87.94.49.

Diagnosticteur : COHEN thierry
Email : thierry.cohen@tdc-diagnostic.com
N° de certification : C2020-SE04-038
Organisme de certification : WI.CERT

T.D.C. Diagnostic
50, rue Marc Sangnier
94700 Maisons -Alfort
Tél : 01.44.87.94.49
N° de certification : C2020-SE04-038

Signature

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

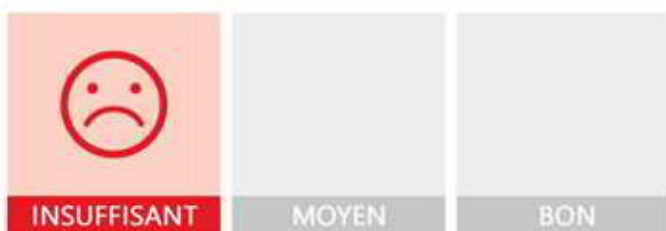


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	81 477 (81 477 é.f.)	entre 4 600 € et 6 240 €	 89 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	3 973 (3 973 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 4 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	1 379 (600 é.f.)	entre 120 € et 170 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	2 125 (924 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :		88 954 kWh (86 973 kWh é.f.)	entre 5 120 € et 6 990 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 202ℓ 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 :

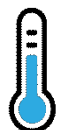


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -18% sur votre facture **soit -1 190€ par an**

Astuces

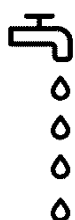
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 202ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

83ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -77€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec isolation intérieure (réalisée avant 1948) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée avant 1948)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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 : 22500 à 33800€

Lot	Description	Performance recommandée
 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	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	
 Ventilation	Installation ventilation double flux.	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 22200 à 33300€

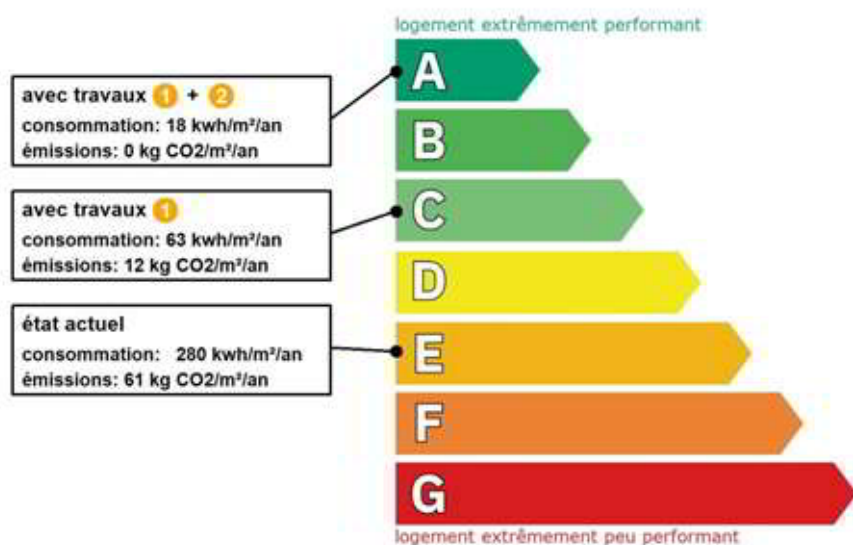
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	$COP = 4$

Commentaires :

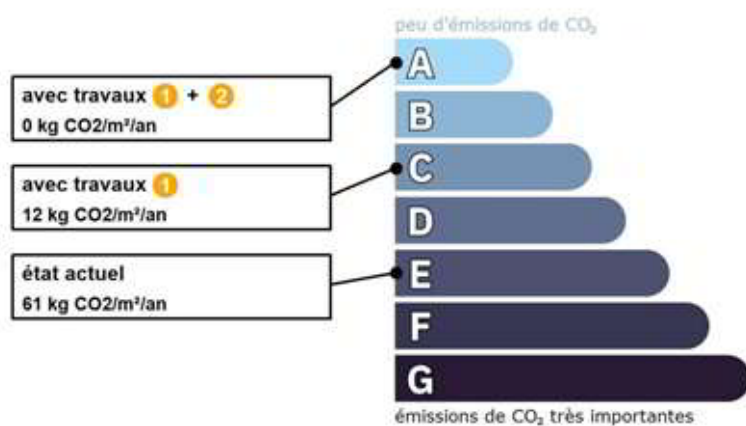
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.2]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **5839**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **06/12/2021**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A Y, Parcelle(s) n° 11,**

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

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

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	 Donnée en ligne	70 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	217,3 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	3,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur 	Observé / mesuré 5,5 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 35 cm
	Isolation 	Observé / mesuré oui
	Année isolation 	Document fourni Avant 1948
Mur 2 Sud	Surface du mur 	Observé / mesuré 9,4 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 35 cm
	Isolation 	Observé / mesuré oui
	Année isolation 	Document fourni Avant 1948
Mur 3 Sud	Surface du mur 	Observé / mesuré 9,4 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 35 cm
	Isolation 	Observé / mesuré oui
	Année isolation 	Document fourni Avant 1948
Mur 4 Sud	Surface du mur 	Observé / mesuré 9,4 m²

	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,4 m²
Mur 5 Sud	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,4 m²
Mur 6 Sud	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,4 m²
Mur 7 Nord	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,4 m²
Mur 8 Nord	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,4 m²
Mur 9 Nord	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,4 m²
Mur 10 Nord	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,4 m²
Mur 11 Nord	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,4 m²
Mur 12 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,4 m²

	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	15 m²
Mur 13 Est	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	15 m²
Mur 14 Est	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	15 m²
Mur 15 Est	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	15 m²
Mur 16 Est	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	15 m²
Mur 17 Est	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,9 m²
Mur 18 Ouest	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,25 m²
Mur 19 Ouest	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,9 m²
Mur 20 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,9 m²

	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,25 m²
Mur 21 Ouest	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,25 m²
Mur 22 Ouest	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,25 m²
Mur 23 Ouest	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,25 m²
Mur 24 Ouest	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,25 m²
Mur 25 Ouest	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,25 m²
Plancher	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	124 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	124 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	Avant 1948
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	70 m²
Plafond	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	120 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	120 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	isolé

	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	Avant 1948
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	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	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 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
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage

Fenêtre 6 Sud	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 11 Nord	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 10 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 12 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 13 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,35 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 12 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 14 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,35 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 18 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	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	3,9 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Longueur Pont Thermique	 Observé / mesuré	8,2 m
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 1991 et 2000
	Surface chauffée par chaque générateur	 Observé / mesuré	317,3
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1998
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1998
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 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, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

En absence de factures de consommations, il n'est pas possible de calculer les étiquettes "énergie" et "GES" (cf arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux diagnostics):

Notes :Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : T.D.C. Diagnostic 50, rue Marc Sangnier 94700 Maisons -Alfort

Tél. : 01.44.87.94.49. - N°SIREN : 531402923 - Compagnie d'assurance : GAN n° 808103020

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2191E0857763K
Etabli le : 07/12/2021
Valable jusqu'au : 06/12/2031

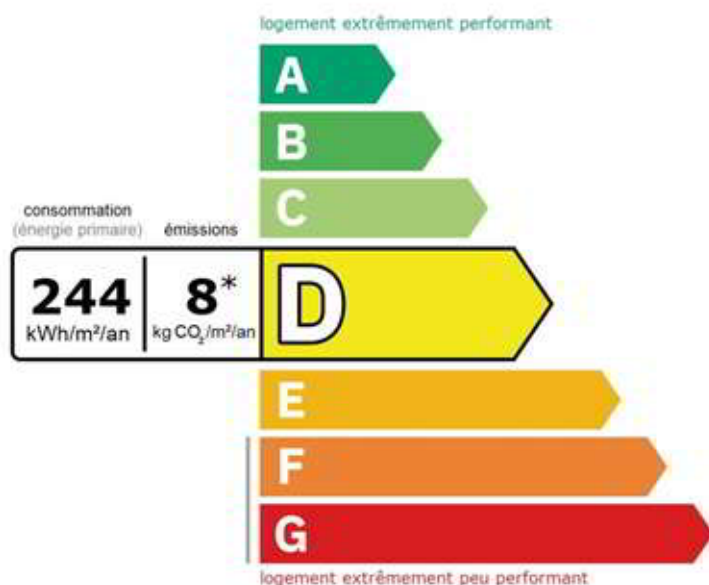
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **11, route de Brie**
91800 BRUNOY

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **84.5 m²**

Propriétaire : FONCIERE GSP
Adresse : 1185, Chemin de Rabiac Estagnol 06600 ANTIBES

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO2

A
B — 8 kg CO2/m²/an

C
D
E
F
G

émissions de CO2 très importantes

Ce logement émet 682 kg de CO2 par an, soit l'équivalent de 3 531 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 270 €** et **1 750 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

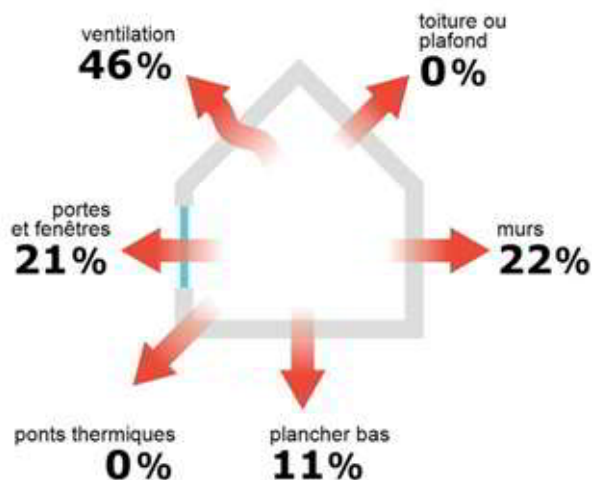
T.D.C. Diagnostic
50, rue Marc Sangnier
94700 Maisons -Alfort
tel : 01.44.87.94.49.

Diagnosticteur : COHEN thierry
Email : thierry.cohen@tdc-diagnostic.com
N° de certification : C2020-SE04-038
Organisme de certification : WI.CERT

T.D.C. Diagnostic
50, rue Marc Sangnier
94700 Maisons -Alfort
Tél : 01.44.87.94.49
N° de certification : C2020-SE04-038

Signature

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	16 070 (6 987 é.f.)	entre 990 € et 1 350 €	 78 %
 eau chaude	 Electrique	4 195 (1 824 é.f.)	entre 260 € et 360 €	 20 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	367 (160 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires				 0 %
énergie totale pour les usages recensés :		20 632 kWh (8 970 kWh é.f.)	entre 1 270 € et 1 750 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 104ℓ 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 :

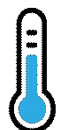


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -297€ par an**

Astuces

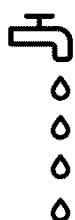
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -90€ par an**

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	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 : 4400 à 6600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Ventilation	Installation ventilation double flux.	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10500 à 15700€

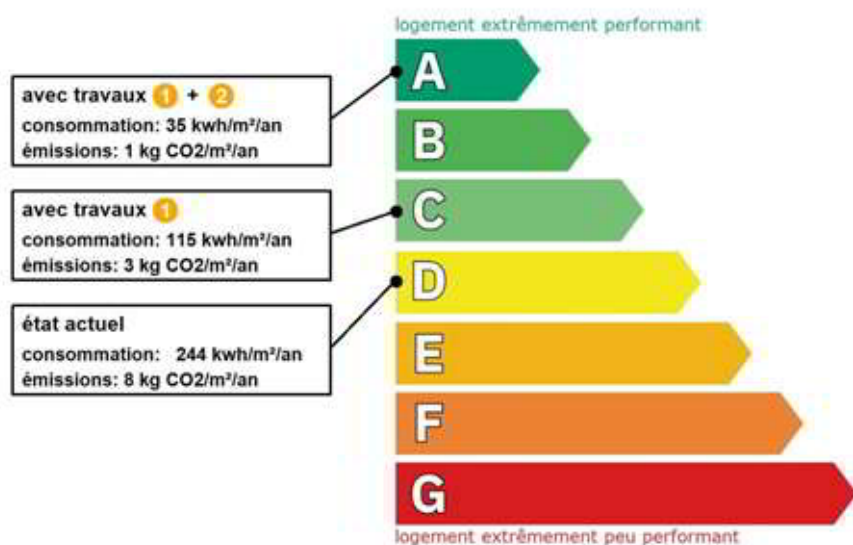
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

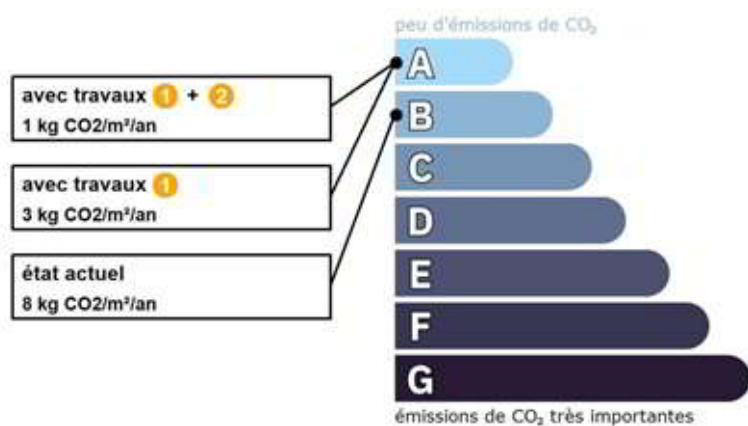
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.2]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **5840**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **06/12/2021**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A Z, Parcelle(s) n° 11,**

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

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

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	 Donnée en ligne	70 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	84,5 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur 	Observé / mesuré 9 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 30 cm
	Isolation 	Observé / mesuré oui
	Année isolation 	Document fourni 2006 - 2012
Mur 2 Est	Surface du mur 	Observé / mesuré 20,9 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 30 cm
	Isolation 	Observé / mesuré oui
	Année isolation 	Document fourni 2006 - 2012
Mur 3 Est	Surface du mur 	Observé / mesuré 10,9 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 30 cm
	Isolation 	Observé / mesuré oui
	Année isolation 	Document fourni 2006 - 2012
Mur 4 Est	Surface du mur 	Observé / mesuré 10 m²

	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	 Observé / mesuré	7 m²
Mur 5 Ouest	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	 Observé / mesuré	10 m²
Mur 6 Ouest	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	 Observé / mesuré	7 m²
Mur 7 Ouest	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9 m²
Mur 8 Nord	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9 m²
Mur 9 Nord	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	 Observé / mesuré	7 m²
Mur 10 Nord	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,9 m²
Mur 11 Sud	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,9 m²
Mur 12 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,9 m²

	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	45 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	54 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	54 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	40 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	40 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	8 cm
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Longueur Pont Thermique	 Observé / mesuré	6 m
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC
	Surface chauffée par chaque générateur	 Observé / mesuré	84,5
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2010
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1980
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	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	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

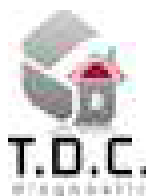
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels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

Constatations diverses :

Le présent D.P.E a été réalisé selon les informations relatives aux factures de consommations des 3 dernières années. Les recommandations visant à améliorer la performance énergétique du bien indiquées sont purement informatives. Pour plus de sécurité, demander l'avis d'un technicien qualifié avant l'entame d'éventuels travaux.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : T.D.C. Diagnostic 50, rue Marc Sangnier 94700 Maisons -Alfort
Tél. : 01.44.87.94.49. - N°SIREN : 531402923 - Compagnie d'assurance : GAN n° 808103020



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **5840** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

11, route de Brie 91800 BRUNOY.

Je soussigné, **COHEN thierry**, technicien diagnostiqueur pour la société **T.D.C. Diagnostic** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
DPE	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Electricité	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Gaz	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Plomb	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Termites	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 808103020 valable jusqu'au 30/09/2022) 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 Maisons -Alfort , le **07/12/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise TDC DIAGNOSTIC
50 rue Marc Sangnier
94700 MAISONS ALFORT
Siret n°531 402 923 00019

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808103020.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation
des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans
préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic
technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites

Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Etat parasitaire
Etat des risques et pollutions
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Risques naturels et technologiques
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic plomb Avant vente/Location

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2021 au 30/09/2022**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808103020), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



WI. CERT

« CERTIFICATION DE COMPETENCES »

« Version 06 »

Décerné à : **THIERRY COHEN**

Sous le numéro : **C2020-SE04-038**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

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, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

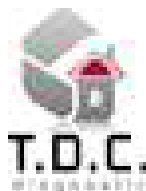
Délivré à Thionville, le 22/05/2020

Par WI. CERT

Responsable de certification



WI.CERT
16 RUE DE VILLARS
57000 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45
Site : www.wicert.fr - APE 7120B



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 5839
Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600 (février 2011)
Date du repérage : 06/12/2021
Heure d'arrivée : 11 h 15
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté 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 réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département : **Essonne**

Adresse : **11, route de Brie**

Commune : **91800 BRUNOY**

Section cadastrale A Y, Parcelle(s) n° 11

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Rez de chaussée -

Périmètre de repérage : **Sous-sol, Rez de chaussée, 1er et 2ème étage, Combles.**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction du bien : **< 1949**

Année de l'installation : **< 1949**

Distributeur d'électricité : **EDF**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **FONCIERE GSP**

Adresse : **1185, Chemin de Rabiac Estagnol**

06600 ANTIBES

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Identité du propriétaire :

Nom et prénom : **FONCIERE GSP**

Adresse : **1185, Chemin de Rabiac Estagnol**

06600 ANTIBES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **COHEN thierry**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **T.D.C. Diagnostic**

Adresse : **50, rue Marc Sangnier**

..... **94700 Maisons -Alfort**

Numéro SIRET : **53140292300019**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**

Numéro de police et date de validité : **808103020 / 30/09/2022**

Certification de compétence **C2020-SE04-038** délivrée par : **WI.CERT**, le **15/05/2020**

D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ 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).
Les anomalies constatées concernent :
 - ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
 - ☐ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - ☐ La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - ☐ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - ☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - ☐ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - ☐ Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
 - ☒ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - ☒ Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - ☐ 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.
 - ☐ La piscine privée
- ☐ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- ☐ Constatations diverses (références et libellés des constatations diverses selon la norme XP C 16-600) :

E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

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 XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
Néant	-	

1 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

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

Néant

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, fils en tissus, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

(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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G. – 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 XP C16-600

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

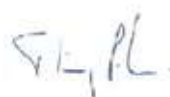
Néant

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 **WI.CERT**
- **16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le : **06/12/2021**Etat rédigé à **BRUNOY**,le **06/12/2021**Par : **COHEN thierry**

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

Correspondance avec le groupe 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, 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-circuit 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 court-circuit. 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 capot, 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 : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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 XP C 16-600.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	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 mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.).
	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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

Commentaires et recommandations

Présence de matériel vétuste (interrupteurs métalliques, fils en tissus (salle de billard) et de conducteurs électriques non protégés mécaniquement. Faire intervenir un électricien qualifié afin d'erradiquer les anomalies constatées et supprimer les risques qu'elles représentent.

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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 5839
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 06/12/2021
Heure d'arrivée : 11 h 15
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Essonne**
Adresse : **11, route de Brie**
Commune : **91800 BRUNOY**
Section cadastrale A Y, Parcelle(s) n° **11**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Rez de chaussée -
Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Gaz de France**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **FONCIERE GSP**
Adresse : **1185, Chemin de Rabiach Estagnol**
06600 ANTIBES

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : **FONCIERE GSP**
Adresse : **1185, Chemin de Rabiach Estagnol**
06600 ANTIBES

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : NR89322488**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **COHEN thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **T.D.C. Diagnostic**
Adresse : **50, rue Marc Sangnier**
94700 Maisons -Alfort
Numéro SIRET : **53140292300019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **808103020 / 30/09/2022**
Certification de compétence **C2020-SE04-038** délivrée par : **WI.CERT**, le **15/05/2020**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

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

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. Remarques : La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf
C.16 - 21 Ventilation du local - Amenées et sorties d'air directes	A1	L'amenée d'air n'est pas directe alors que la sortie d'air est directe. Remarques : Présence d'une amenée d'air indirecte en présence d'une sortie d'air directe ; créer une grille d'amenée d'air directe ou créer une sortie d'air indirecte (mécanique ou par conduit)

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Changer le tuyau d'alimentation en gaz et créer une grille d'amenée d'air directe.

Conclusion :

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

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

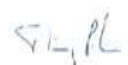
I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT**
- 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le **06/12/2021**. Fait à **BRUNOY**, le **07/12/2021** Par : **COHEN thierry**



K. - Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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

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

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

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

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

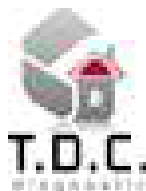
- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 5840
Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600 (février 2011)
Date du repérage : 06/12/2021
Heure d'arrivée : 14 h 15
Durée du repérage : 01 h 45

La présente mission consiste, suivant l'arrêté 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 réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département : **Essonne**
Adresse : **11, route de Brie**
Commune : **91800 BRUNOY**
Section cadastrale A Z, Parcelle(s) n° 11

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Rez de chaussée -
Périmètre de repérage : **Sous-sol, Rez de chaussée, Etage et Combles.**
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Année de construction du bien : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **EDF**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **FONCIERE GSP**
Adresse : **1185, Chemin de Rabiac Estagnol**
..... **06600 ANTIBES**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Identité du propriétaire :

Nom et prénom : **FONCIERE GSP**
Adresse : **1185, Chemin de Rabiac Estagnol**
..... **06600 ANTIBES**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **COHEN thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **T.D.C. Diagnostic**
Adresse : **50, rue Marc Sangnier**
..... **94700 Maisons -Alfort**
Numéro SIRET : **53140292300019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **808103020 / 30/09/2022**

Certification de compétence **C2020-SE04-038** délivrée par : **WI.CERT**, le **15/05/2020**

D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ 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).
Les anomalies constatées concernent :
 - ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
 - ☐ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - ☐ La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - ☒ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - ☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - ☐ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - ☐ Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
 - ☐ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - ☐ Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - ☐ 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.
 - ☐ La piscine privée
- ☐ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- ☐ Constatations diverses (références et libellés des constatations diverses selon la norme XP C 16-600) :

E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

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 XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
Néant	-	

1 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

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

Néant

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3 i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'installation est inadapté. Prévoir du 63 A. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer l'interrupteur assurant la coupure de l'installation		
B4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté. Prévoir du 63 A. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

(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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G. – 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 XP C16-600

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

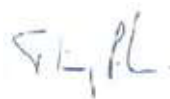
Néant

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 **WI.CERT**
- 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : **06/12/2021**Etat rédigé à **BRUNOY**,le **06/12/2021**Par : **COHEN thierry**

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

Correspondance avec le groupe 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, 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-circuit 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 court-circuit. 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 capot, 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 : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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 XP C 16-600.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	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 mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.).
	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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

Commentaires et recommandations

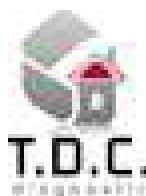
Il est recommandé de remplacer le calibre de l'interrupteur différentiel assurant la coupure de l'installation placé en aval du disjoncteur de branchement (prévoir du 63 A) et de confier les travaux visant à corriger les anomalies constatées à un technicien qualifié.

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **5840** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

11, route de Brie 91800 BRUNOY.

Je soussigné, **COHEN thierry**, technicien diagnostiqueur pour la société **T.D.C. Diagnostic** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
DPE	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Electricité	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Gaz	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Plomb	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)
Termites	COHEN thierry	WI.CERT	C2020-SE04-038	14/05/2027 (Date d'obtention : 15/05/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 808103020 valable jusqu'au 30/09/2022) 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 Maisons -Alfort , le **07/12/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise TDC DIAGNOSTIC
50 rue Marc Sangnier
94700 MAISONS ALFORT
Siret n°531 402 923 00019

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808103020.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation
des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans
préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic
technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites

Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Etat parasitaire
Etat des risques et pollutions
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Risques naturels et technologiques
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic plomb Avant vente/Location

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2021 au 30/09/2022**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808103020), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



WI. CERT

« CERTIFICATION DE COMPETENCES »

« Version 06 »

Décerné à : **THIERRY COHEN**

Sous le numéro : **C2020-SE04-038**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/05/2020 Au 14/05/2027
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

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, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 22/05/2020

Par WI. CERT

Responsable de certification



WI.CERT
16 RUE DE VILLARS
57000 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45
Site : www.wicert.fr

[Aller directement au contenu](#)[Accueil \(/\) >](#) [S'informer \(/\) >](#)[Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels \(/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels\) >](#)[Accès aux données \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\) >](#)**Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution**[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Catégorisation *

Information de l'administration
concernant des pollutions suspectées ou
avérées
(ex-BASOL)

Obligations réglementaires liées aux
parcelles cadastrales
(SIS et SUP)

Rechercher un établissement par son identifiant

?

[Ouvrir la fiche](#)

Recherche par nom d'établissement

Localisation

[ILE-DE-FRANCE](#)[ESSONNE](#)[BRUNOY](#)

Polluant

[Ajouter](#)[Retirer](#)[Réinitialiser \(\)](#)

1 résultat(s)

[Voir carte \(/risques/sites-et-sols-pollues/donnees/carte#/admin/com/91114\)](/risques/sites-et-sols-pollues/donnees/carte#/admin/com/91114)

Identifiant SSP	Identifiant BASOL	Nom Usuel	Adresse Principale	Commune Principale
SSP000918801 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000918801)		Secteur d'exploitation GDF Transport Gaz	16 RUE JEAN XXIII	91800 BRUNOY

<< < 1 > >>


<https://www.georisques.gouv.fr>


Géosciences pour une Terre durable

<https://www.brgm.fr>

brgm

Suivez nous !

Liens utiles

e.brgm.fr/aide/Georisques

 API Géorisques (/doc-
api)

<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>

nap)

 Mentions légales
(/mentions-legales)

http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv

 Données personnelles
(/donnees-
personnelles)

<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>

<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>

<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>

[Aller directement au contenu](#)

Accueil (/) > S'informer (/) >
Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels) >
Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >
Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

Rechercher un établissement par son identifiant

Saisir un identifiant

?

Ouvrir la fiche

Recherche par nom d'établissement

Saisir un nom d'établissement

Localisation

ILE-DE-FRANCE

ESSONNE

BRUNOY

Activite

Ajouter

Retirer

[Réinitialiser \(\)](#)



55 résultat(s)

[Voir carte \(/risques/casias/donnees/carte#/admin/com/91114\)](#)

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupa du site
SSP3881398 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881398)	IDF9100427	SERPA (Sté d'Etudes et de Réalisations des Plastiques Appliqués)	Garage	91800 BRUNOY	11 rue Poirier du	Non renseignée	Indétermi
SSP3881412 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881412)	IDF9100441	COMBEAU		91800 BRUNOY	Place Gambetta	Non renseignée	Indétermi

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupa du site
SSP3881415 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881415)	IDF9100444	TIXERAND	Pressing	91800 BRUNOY	boulevard Charles de Gaulle, Centre commercial Talma	Non renseignée	Indétermi
SSP3881416 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881416)	IDF9100445	BP FRANCE, ex MOBIL OIL FRANCAISE, ex MOBIL OIL	Station service	91800 BRUNOY	81 boulevard Charles de Gaulle, N°5- Centre commercial	Non renseignée	Indétermi
SSP3881417 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881417)	IDF9100446	SEMNE (Sté D'EXPLOITATION DE MAGASIN DU NORD EST)	Station service	91800 BRUNOY	1 rue Hameau de Lachambaudie	Non renseignée	Indétermi
SSP3881418 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881418)	IDF9100447	MONOPRIX SEMNE, ex SEMNE (Sté D'EXPLOITATION DE MAGASIN DU NORD EST)	Centre commercial	91800 BRUNOY	1 rue Hameau de Lachambaudie	Non renseignée	Indétermi
SSP3881419 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881419)	IDF9100448	ESYS MONTENAY, ex GEM (GESTION EXPLOITATION ET MAINTENANCE), ex SECMA (Sté D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE ET D'ENTRETIEN)	Compagnie de chauffage	91800 BRUNOY	boulevard Ile de France de l'	Non renseignée	Indétermi
SSP3881420 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881420)	IDF9100449	GAZ DE BRUNOY (Compagnie de gaz de Brunoy)	Usine à gaz	91800 BRUNOY	16 rue Jean XXIII	Non renseignée	En arrêt
SSP3881421 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881421)	IDF9100450	SOFETEC		91800 BRUNOY	25 rue Jean XXIII	Non renseignée	Indétermi
SSP3881422 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881422)	IDF9100451	DENDELE, ex SITEF (Sté d'ISOLATION THERMIQUE ET FRIGORIFIQUE)	Garage	91800 BRUNOY	13 avenue Krüger	Non renseignée	Indétermi

<< < 1 > >>



Liberté
Égalité
Fraternité

(<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr>)

Liens utiles

ous
tance.brgm.fr/aide/Georisques)

API Géorisques (/doc-api)

Mentions légales

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/casias/donnees#/>



(<https://www.georisques.gouv.fr>)



Géosciences pour une Terre durable

brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Suivez nous !



(<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)

/sitemap)

(/mentions-legales)

Données personnelles
(/donnees-personnelles)



(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)



(<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

[Aller directement au contenu](#)

Accueil (/) > S'informer (/) >
Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels) >
Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >
Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

Rechercher un établissement par son identifiant

Saisir un identifiant

?

Ouvrir la fiche

Recherche par nom d'établissement

Saisir un nom d'établissement

Localisation

ILE-DE-FRANCE

ESSONNE

BRUNOY

Activite

Ajouter

Retirer

[Réinitialiser \(\)](#)



55 résultat(s)

[Voir carte \(/risques/casias/donnees/carte#/admin/com/91114\)](#)

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site	gl
SSP3881423 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881423)	IDF9100452	ENTREPOT DE BRUNOY		91800 BRUNOY	4 rue Latérale	Non renseignée	En arrêt	Oi
SSP3881424 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881424)	IDF9100453	THIOLON René, ex SOUCQUES M.		91800 BRUNOY	17 bis rue Lanterne	Non renseignée	Indéterminé	Oi

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site	gt
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881425">SSP3881425 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881425)	IDF9100454	GARAGE ERRANTE - FIAT	Garage	91800 BRUNOY	51 ter avenue Général Leclerc du	Non renseignée	Indéterminé	Oi
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881426">SSP3881426 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881426)	IDF9100455	BOUET Maryse, ex Ent. GODARD	Pressing	91800 BRUNOY	82 avenue Général Leclerc du	Non renseignée	Indéterminé	Oi
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881427">SSP3881427 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881427)	IDF9100456	MEDARD (service auto), ex LA COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE	Garage	91800 BRUNOY	92 avenue Général Leclerc du	Non renseignée	Indéterminé	Oi
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881428">SSP3881428 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881428)	IDF9100457	BENOIT FRERES, ex ETS BENOIT	Garage	91800 BRUNOY	75 rue Mandres de, ex n°77- 79, ex n°81 rue de Mandres	Non renseignée	Indéterminé	Oi
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881429">SSP3881429 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881429)	IDF9100458	LEBOURG Guy	Ferrailleur	91800 BRUNOY	61 rue Marronniers des	Non renseignée	Indéterminé	Oi
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881430">SSP3881430 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881430)	IDF9100459	HORTICOLE MARON		91800 BRUNOY	19 rue Montgeron de	Non renseignée	En arrêt	Oi
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881431">SSP3881431 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881431)	IDF9100460	GUILLAN EMAIL	Atelier de traitement des métaux	91800 BRUNOY	Impasse Montmartel	Non renseignée	Indéterminé	Oi
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881432">SSP3881432 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881432)	IDF9100461	ANDRIEUX, ex BARE et HERVIOU	Garage	91800 BRUNOY	6 Route nationale	Non renseignée	Indéterminé	Ni

<< < 2 > >>



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

(<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>)

GÉORISQUES

(<https://www.georisques.gouv.fr>)



Géosciences pour une Terre durable

brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Suivez nous !



(<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)



(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)

Liens utiles

[ous
tance.brgm.fr/aide/Georisques](https://www.brgm.fr/aide/Georisques)

API Géorisques (/doc-api)

Mentions légales
(/mentions-legales)

/sitemap)

Données personnelles
(/donnees-personnelles)



(<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Aller directement au contenu

Accueil (/) > S'informer (/) >
Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels) >
Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >
Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

← Retour (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil)

Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

Rechercher un établissement par son identifiant

Saisir un identifiant

?

Ouvrir la fiche

Recherche par nom d'établissement

Saisir un nom d'établissement

Localisation

ILE-DE-FRANCE

ESSONNE

BRUNOY

Activite

Ajouter

Retirer

Réinitialiser ()



55 résultat(s)

Voir carte (/risques/casias/donnees/carte#/admin/com/91114)

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site	géo
SSP3881433 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881433)	IDF9100462	PYRAN AUTO CLEAN, ex SFR (FRANCAISE DE RAFFINAGE)	Entretien de véhicules	91800 BRUNOY	14 Route nationale 5, devenue RN6	Non renseignée	Indéterminé	Ou

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site	g
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881434">SSP3881434 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881434)	IDF9100463	PETROLES SHELL – Région Ile de France, Région Nord – Ouest, ex SHELL FRANCAISE en 1982, ex Sté SHELL BERRE en 1967	Station service	91800 BRUNOY	23 Route nationale 6	Non renseignée	Indéterminé	Ou
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881435">SSP3881435 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881435)	IDF9100464	GARAGE SPEEDY et SINGULIER, ex FINA FRANCE en 1972, ex PURFINA FRANCAISE	Station service	91800 BRUNOY	30 Route nationale 6	Non renseignée	Indéterminé	Ou
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881438">SSP3881438 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881438)	IDF9100467	MIDAS, ex MOTTE	Garage	91800 BRUNOY	64 Route nationale 6	Non renseignée	Indéterminé	No
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881440">SSP3881440 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881440)	IDF9100469	AU PETIT POMPADOUR	Garage	91800 BRUNOY	84 Route nationale 6	Non renseignée	Indéterminé	Ou
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881441">SSP3881441 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881441)	IDF9100470	BONNET	Garage	91800 BRUNOY	86 Route nationale 6	Non renseignée	Indéterminé	Ou
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881442">SSP3881442 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881442)	IDF9100471	RONDEAU, ex RODEAU	Ferrailleur	91800 BRUNOY	98 Route nationale 6	Non renseignée	En arrêt	Ou
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881443">SSP3881443 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881443)	IDF9100472	PINTEL, ex FAYE, ex AUDIBERT	Fabrique de jouets	91800 BRUNOY	4 rue Stéphane Nollet	Non renseignée	Indéterminé	Ou
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881445">SSP3881445 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881445)	IDF9100474	BRUNOY GARAGE	Garage	91800 BRUNOY	5 rue Philisbourg	Non renseignée	En arrêt	Ou
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881446">SSP3881446 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881446)	IDF9100475	RUFFIN HEITMANN	Garage	91800 BRUNOY	7 rue Pont du	Non renseignée	En arrêt	Ou

<< < 3 > >>



Liberté
Égalité
Fraternité
(<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>)

Liens utiles

us
tance.brgm.fr/aide/Georisques)

API Géorisques (/doc-api)

Mentions légales
(/mentions-legales)

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/casias/donnees#/>



(<https://www.georisques.gouv.fr>)



Géosciences pour une Terre durable

brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Suivez nous !



(<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)

[/sitemap\)](#)

Données personnelles
([/donnees-personnelles](#))



(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)



(<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Aller directement au contenu

Accueil (/) > S'informer (/) >
 Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels) >
 Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >
 Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

← Retour (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil)

Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

Rechercher un établissement par son identifiant

Saisir un identifiant

?

Ouvrir la fiche

Recherche par nom d'établissement

Saisir un nom d'établissement

Localisation

ILE-DE-FRANCE

ESSONNE

BRUNOY

Activite

Ajouter

Retirer

Réinitialiser ()



55 résultat(s)

Voir carte (/risques/casias/donnees/carte#/admin/com/91114)

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site
SSP3881399 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881399)	IDF9100428	MICHEL Jean - Pierre, ex MICHEL Pierre, ex M. COUSIN	Station service	91800 BRUNOY	4 Place Arrivée de l'	Non renseignée	En arrêt
SSP3881400 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881400)	IDF9100429	LETELLIER	Station service	91800 BRUNOY	6 rue Brie de	Non renseignée	En arrêt

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881401">SSP3881401 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881401)	IDF9100430	MULLER	Imprimerie	91800 BRUNOY	6 bis route Brie de	Non renseignée	Indéterminé
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881444">SSP3881444 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881444)	IDF9100473	NOUVELLE BRUNOY PRESSING, ex BRUNOY PRESSING, ex FLASCH - PRESSING, ex LIMON et Cie, ex LAVERIE - CLAIR, ex RENARD en 1953	Pressing	91800 BRUNOY	4 rue Pasteur	Non renseignée	Indéterminé
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881447">SSP3881447 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881447)	IDF9100476	SDP DECAPAGE, ex SDP, ex EXPLOITATION DES ETS CONDOM, ex CONDOM	Atelier de décapage	91800 BRUNOY	21 avenue Portalis, ex 17	Non renseignée	Indéterminé
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881448">SSP3881448 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881448)	IDF9100477	GARAGE POISSON, ex LES CARS DE BRUNOY, ex BAILLERGEAU	Garage	91800 BRUNOY	2 Place Pyramides des, devenue la Pyramide	Non renseignée	Indéterminé
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881449">SSP3881449 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881449)	IDF9100478	PRESSING DES OMBRAGES	Pressing	91800 BRUNOY	7 ter rue Talma de	Non renseignée	En arrêt
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881450">SSP3881450 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881450)	IDF9100479	TRIEPIER Marcel	Fabrique d'éléments métalliques	91800 BRUNOY	21 rue Tronchard	Non renseignée	En arrêt
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881451">SSP3881451 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881451)	IDF9100480	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ILE DE FRANCE	Banque	91800 BRUNOY	30 rue Vallée des	Non renseignée	Indéterminé
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881452">SSP3881452 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881452)	IDF9100481	LAVABRE Roger, ex ROSSAT	Station service	91800 BRUNOY	4 rue Traversière	Non renseignée	En arrêt

<< < 4 > >>



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

(<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>)

GÉORISQUES

(<https://www.georisques.gouv.fr>)



Géosciences pour une Terre durable

brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Suivez nous !

Liens utiles

[ous
tance.brgm.fr/aide/Georisques](https://www.brgm.fr/aide/Georisques)

API Géorisques (/doc-api)

Mentions légales



(<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)

[/sitemap\)](#)

[\(/mentions-legales\)](#)

Données personnelles

[\(/donnees-personnelles\)](#)



http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv



<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>



<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>



<https://www.geoRisques.gouv.fr/flux-rss>



SSP3881401

Fiche Détaillée

1.- Identification de l'établissement

Unité gestionnaire

Date de dernière mise à jour de la fiche

03/12/2014

Nom Usuel

Imprimerie

Code SIRET

Non renseigné

Raison sociale de l'établissement

Nom Raison Sociale	
MULLER	

Autre(s) identifiant(s)

Numéro	Organisme ou BD associé
IDF9100430	BASIAS

2.- Localisation de l'établissement

Adresse

6 bis route Brie de

Code postal

91800

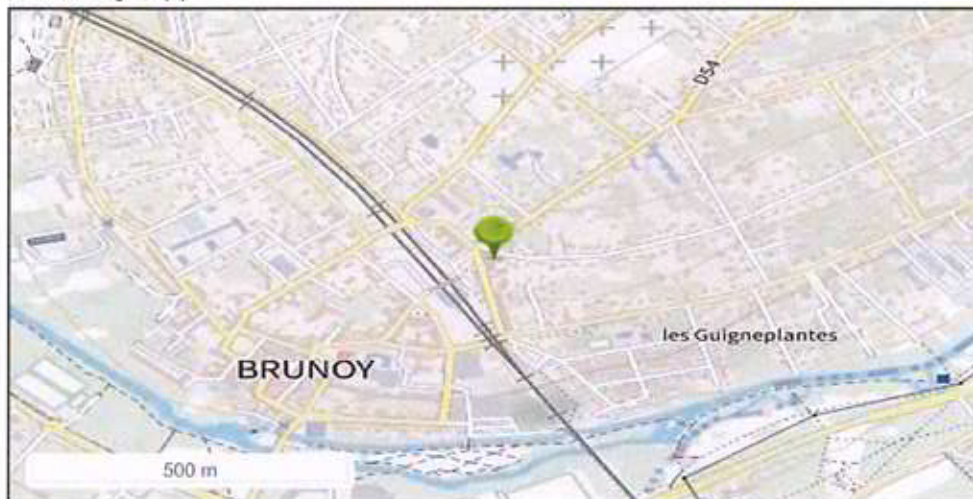
Commune principale

BRUNOY

Autre(s) commune(s)

Non renseignée(s)

Complément d'adresse Plans cartographiques



Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Parcelle(s) concernée(s)

Non renseignée(s)

3.- Activités de l'établissement

Etat d'activité

Indéterminé

Activité principale

Non renseignée

Date de début de l'activité

Non renseignée

Date de fin de l'activité

Non renseignée

Activité(s) secondaire(s)

Activités(s) secondaire(s)
C18.1 -

Description de l'établissement

Non renseignée

Exploitants

Non renseigné(s)

4.- Document(s) associé(s) Carte(s) et plan(s)

Document(s) associé(s)

Document diffusable	Titre du document
↓ Télécharger	Fiche BASIAS détaillée IDF9100430 Non renseigné

Bibliographie

Sources d'informations : AD91 - 978 W85. Données complémentaires : Enquête préfecture du 13/06/2000.

5.- Historique des action(s) de gestion de la pollution et obligation(s) réglementaire(s) liée(s) aux parcelles

Lien vers la fiche récapitulative
SSP[Lien](#)

[Aller directement au contenu](#)[Accueil \(/\)](#) > [S'informer \(/\)](#) >[Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels \(/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels\)](#) >[Accès aux données \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#) >**Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)**[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

Rechercher un établissement par son identifiant

?

[Ouvrir la fiche](#)

Recherche par nom d'établissement

Localisation

Activité

[Ajouter](#)[Retirer](#)[Réinitialiser \(\)](#)

55 résultat(s)

[Voir carte \(/risques/casias/donnees/carte#/admin/com/91114\)](#)

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupati du site
SSP3881402 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881402)	IDF9100431	CPEC, ex CHALVENT		91800 BRUNOY	139 route Brie de	Non renseignée	En arrêt
SSP3881403 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881403)	IDF9100432	DAGBERT Jean, ex DAGBERT Louis	Scierie	91800 BRUNOY	9 rue Cerçay de	Non renseignée	En arrêt

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881404">SSP3881404 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881404)	IDF9100433	STM (SERRURERIE - TOLERIE - MODERNE)	Chaudronnerie	91800 BRUNOY	69 rue Cerçay de	Non renseignée	En arrêt
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881405">SSP3881405 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881405)	IDF9100434	PRESSING KMS, ex Ent. SZCZEPANSKI, ex TUNLOUP	Pressing	91800 BRUNOY	84 rue Cerçay de	Non renseignée	Indéterminé
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881406">SSP3881406 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881406)	IDF9100435	LEBOURG ET SES FILS	Station service	91800 BRUNOY	4 avenue Chalandray de	Non renseignée	En arrêt
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881407">SSP3881407 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881407)	IDF9100436	TECHNIQUE PLASTIQUE TEXON	Garage	91800 BRUNOY	53 avenue Chalandray de	Non renseignée	Indéterminé
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881408">SSP3881408 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881408)	IDF9100437	SOCHAN, ex CHALVENT	Travaux de bâtiments	91800 BRUNOY	8 rue Espérance de l, résidence Talma ou résidence du parc de Talma	Non renseignée	Indéterminé
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881409">SSP3881409 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881409)	IDF9100438	ATELIER HELIOGRAVURE DE L'ESSONNE	Imprimerie	91800 BRUNOY	64 avenue Forêt de la	Non renseignée	Indéterminé
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881410">SSP3881410 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881410)	IDF9100439	MONTENAY	Compagnie de chauffage	91800 BRUNOY	2 avenue Gallien, Résidence du clos soulins	Non renseignée	Indéterminé
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881411">SSP3881411 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881411)	IDF9100440	COUVIGNOU Jean, ex M. SEINIGER		91800 BRUNOY	Place Gambetta	Non renseignée	Indéterminé

<< < 5 > >>



Liberté
Égalité
Fraternité
(<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>)

(<https://www.georisques.gouv.fr>)

Géosciences pour une Terre durable

brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Suivez nous !

(<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)

Liens utiles

ous
tance.brgm.fr/aide/Georisques)

API Géorisques (/doc-api)

Mentions légales
(/mentions-legales)

/sitemap)

Données personnelles
(/donnees-personnelles)



(<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Aller directement au contenu

Accueil (/) > S'informer (/) >
Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels) >
Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >
Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

← Retour (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil)

Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

Rechercher un établissement par son identifiant

Saisir un identifiant

?

Ouvrir la fiche

Recherche par nom d'établissement

Saisir un nom d'établissement

Localisation

ILE-DE-FRANCE

ESSONNE

BRUNOY

Activite

Ajouter

Retirer

Réinitialiser ()



55 résultat(s)

Voir carte (/risques/casias/donnees/carte#/admin/com/91114)

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site	géo
SSP3881413 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881413)	IDF9100442	JELKIC Kladeta, ex PATURAUD Alain, ex LOUIS Désiré	Station service, garage	91800 BRUNOY	7 Place Gambetta	Non renseignée	Indéterminé	Oui
SSP3881414 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881414)	IDF9100443	PETROLES SHELL, ex Sté SHELL BERRE	Station service	91800 BRUNOY	boulevard Charles de Gaulle	Non renseignée	Indéterminé	Oui

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site	géo
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881436">SSP3881436 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881436)	IDF9100465	GAUDEL Jacques en 1994, ex PICHET Edouard en 1952, ex BALLET Paul en 1951, ex LEBRETON en 1947, ex HUTIN en 1938.	Garage	91800 BRUNOY	51 Route nationale 6	Non renseignée	Indéterminé	Oui
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881437">SSP3881437 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881437)	IDF9100466	BRUNOY AUTO BILAN, ex FLATTARD	Garage	91800 BRUNOY	57 Route nationale 6	Non renseignée	Indéterminé	Oui
<a href="http://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881439">SSP3881439 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881439)	IDF9100468	GARAGE DES MARRONNIERS, ex LEBOURG Guy	Garage	91800 BRUNOY	77 Route nationale	Non renseignée	Indéterminé	Oui

<< < 6 > >>



Liberté
Égalité
Fraternité
(<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>)

(<https://www.georisques.gouv.fr>)

Géosciences pour une Terre durable

(<https://www.brgm.fr>)

brgm

Suivez nous !

(<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)(<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Liens utiles

[ous](#)
[tance.brgm.fr/aide/Georisques](https://www.brgm.fr/aide/Georisques))

[/sitemap\)](#)

API Géorisques ([/doc-api](#))

Mentions légales
([/mentions-legales](#))

Données personnelles
([/donnees-personnelles](#))

[Aller directement au contenu](#)[Accueil \(/\)](#) > [S'informer \(/\)](#) > [Installations classées \(/risques/installations\)](#) > **Accès aux données**[← Retour \(/risques/installations\)](#)

Accès aux données

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité).

Dernière mise à jour de la base de données : 14/01/2022.

Vous pouvez saisir votre préfecture de département ou la DREAL de votre région (service en charge de la prévention des risques technologiques) pour toute demande d'informations spécifiques à un site donné.

Nom de l'établissement ⁽¹⁾

Localisation

Activité principale

Rubrique nomenclature IC

Sélectionner une nomenclature IC

Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾

Statut SEVESO

[Réinitialiser](#)



1 résultat(s)

[Voir carte \(/risques/installations/donnees/carte#/admin/com/91114\)](/risques/installations/donnees/carte#/admin/com/91114)Télécharger  (/webappReport/ws/installations/sitesdetails/detailsites_2022-01-14.csv?

etablisement=&region=11&departement=91&commune=91114&activite=&nomenclature=&regime=&statut=&prioNational=&ied=&declaration

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
SDP DECAPAGE (/risques/installations/donnees/details/0065.03843)	91800	BRUNOY	Enregistrement	Non Seveso

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement : Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prises en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

(3) établissements relevant du chapitre II de la Directive n°2010/75/UE du 24/11/2010 relative aux émissions industrielles

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité*<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>**GÉORISQUES**<https://www.georisques.gouv.fr>

Géosciences pour une Terre durable

<https://www.brgm.fr>**brgm****Suivez nous !**<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire><http://www.youtube.com/user/developpementdurable><https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>

Liens utiles

[ous
tance.brgm.fr/aide/Georisques\)](https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/aide/Georisques)[/sitemap\)](#)[API Géorisques \(/doc-api\)](#)[Mentions légales
\(/mentions-legales\)](#)[Données personnelles
\(/donnees-personnelles\)](#)

[Aller directement au contenu](#)

[Accueil \(/\)](#) > [S'informer \(/\)](#) > [Installations classées \(/risques/installations\)](#) > **Accès aux données**

FICHE DESCRIPTIVE DE L'ETABLISSEMENT ⁽¹⁾

SDP DECAPAGE

SIRET :

Localisation

Adresse : 21, avenue Portalis 91800 BRUNOY

Département : ESSONNE

Région : ILE-DE-FRANCE

Coordonnées (RGF93 Lambert 93)

X : 663193

Y : 6843381

Activités

Activité principale :

Etat d'activité : En fonctionnement

Service inspection : DREAL

N° inspection : 0065.03843

Dernière inspection : 16/11/2017

Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾ : Enregistrement

Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

IED - MTD : Non

Situation administrative

Rubrique IC	Alinéa	Date autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé (3)	Activité	Volume	Unité
2565 (http://aida.ineris.fr/)	2a	27/04/2010	En fonctionnement	Autorisation	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	<u>7100.000</u>	L
2940 (http://aida.ineris.fr/)	2b	26/07/1994	A l'arrêt		Vernis, peinture, colle, ... (application, cuisson, séchage)	50.000	kg/j

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
14/04/2016	Arrêté de mise en demeure	Nouveau document (http://documents.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/commun/P/8/8acb340154ddb5ae0154dde251f80008.pdf)
11/03/2016	Rapport	Nouveau document (http://documents.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/commun/P/4/8acb340154ddb5ae0154ddd93280004.pdf)

Vous pouvez saisir votre préfecture de département ou la DREAL de votre région (service en charge de la prévention des risques technologiques) pour toute demande d'informations spécifiques à un site donné.

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement : Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prises en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

(3) Régime autorisé d'une rubrique : Le régime autorisé d'une rubrique correspond au régime de la rubrique figurant dans le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, sans prise en compte des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté

Égalité

Fraternité

(<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr>)



(<https://www.georisques.gouv.fr>)



Liens utiles

Suivez nous !

rgm.fr/aide/Georisques)

API Géorisques
(/doc-api)



(https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv)

p)

Mentions légales
(/mentions-
legales)



(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)

Données
personnelles
(/donnees-
personnelles)



(http://www.linkedin.com/company/ministere-
de-la-transition-ecologique-et-solidaire)



(http://www.youtube.com/user/developpementdurable)



(https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss)

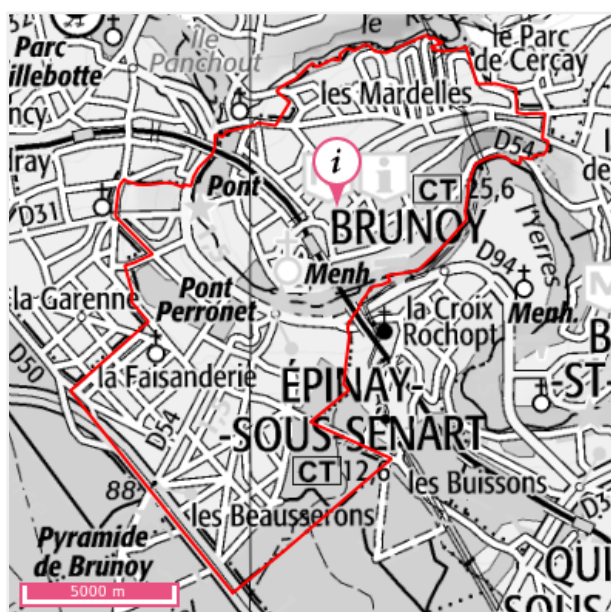


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Commune : BRUNOY
Préfixe : 000
Section / feuille : AY
N°parcelle : 0310



Informations sur la commune

Nom : BRUNOY

Code Postal : 91800

Département : ESSONNE

Région : Ile-De-France

Code INSEE : 91114

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 22 (*détails en annexe*)

Population à la date du 09/11/2021 : 25377

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

Aléa fort



Séismes

1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



Canalisations m. dangereuses



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
75DRIEE_IF19990004 - Yerres	Inondation	01/12/1999	01/12/1999

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 5

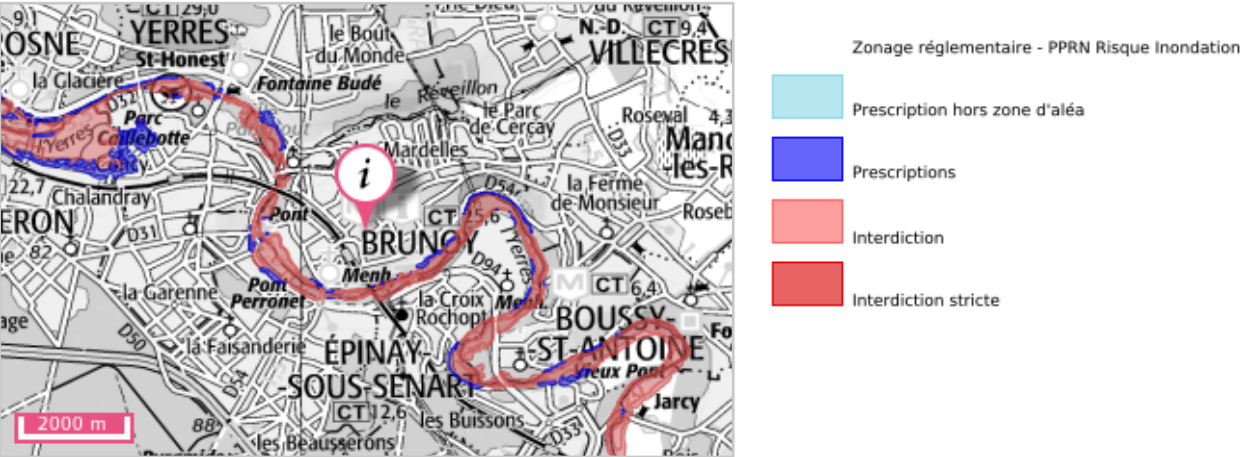
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
24/05/2016 - 05/06/2016	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
07/04/1983 - 12/04/1983	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

?

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
91DDT2008 0002 - PPRI Yverres	Inondation	06/11/2008	15/06/2011	18/06/2012			- / - / -	



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa fort**



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Informations non connues

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non



Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**



Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

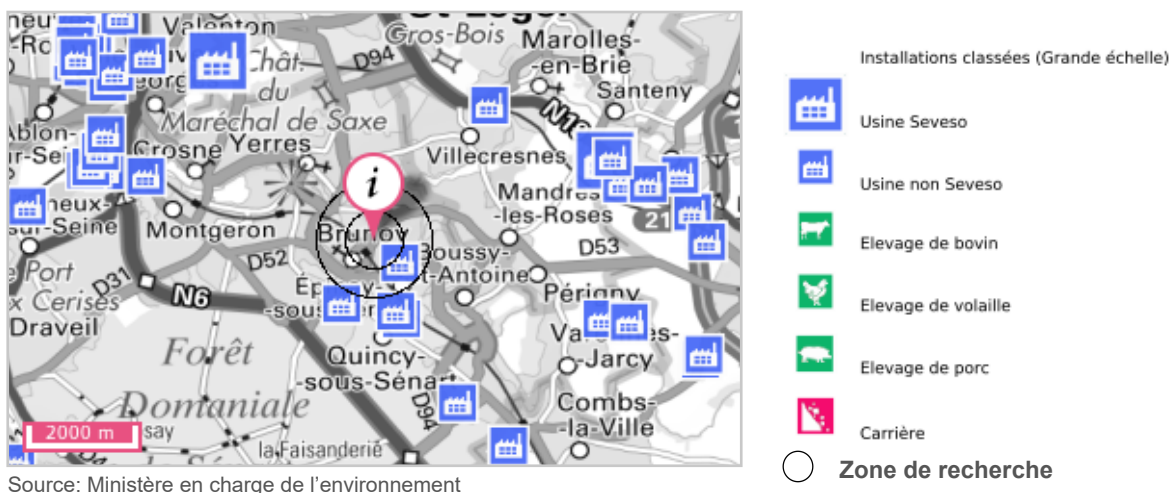
? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 4

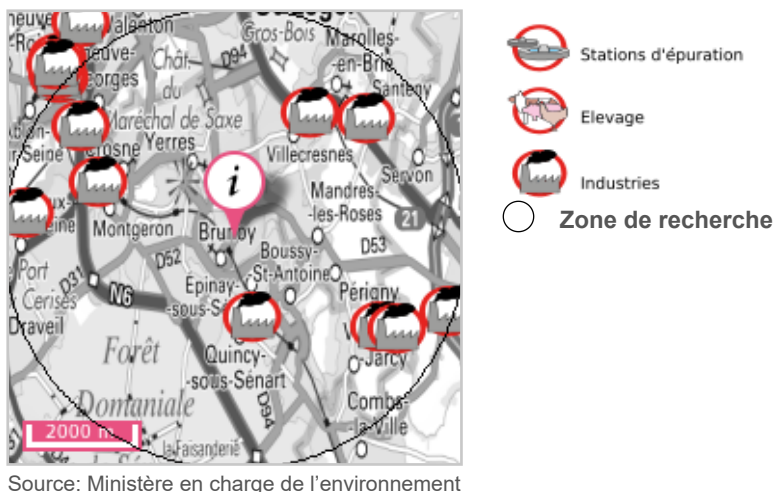
? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 4

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui



La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

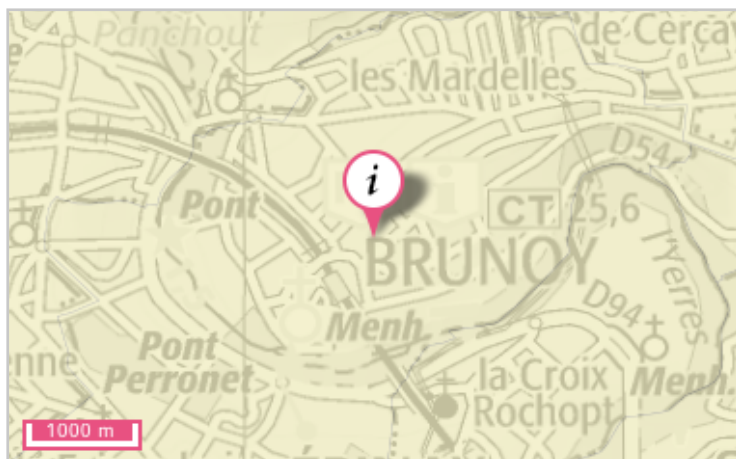
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 22

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990059	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20210039	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
91PREF20180003	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
91PREF20170009	15/08/2017	15/08/2017	24/10/2017	07/11/2017
91PREF20160687	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
91PREF20130039	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20130040	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20130023	28/05/2012	28/05/2012	18/10/2012	21/10/2012
91PREF20090003	22/07/2009	22/07/2009	10/12/2009	13/12/2009
91PREF19880013	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF19830107	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF20170226	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20170307	01/03/2017	17/09/2017	21/11/2017	15/12/2017

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19930015	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
91PREF19910029	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20210018	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
91PREF20190082	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
91PREF20080016	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
91PREF20080002	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
91PREF20040003	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
91PREF19990006	01/04/1997	31/12/1998	19/05/1999	05/06/1999
91PREF19980004	01/01/1993	31/03/1997	02/02/1998	18/02/1998

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

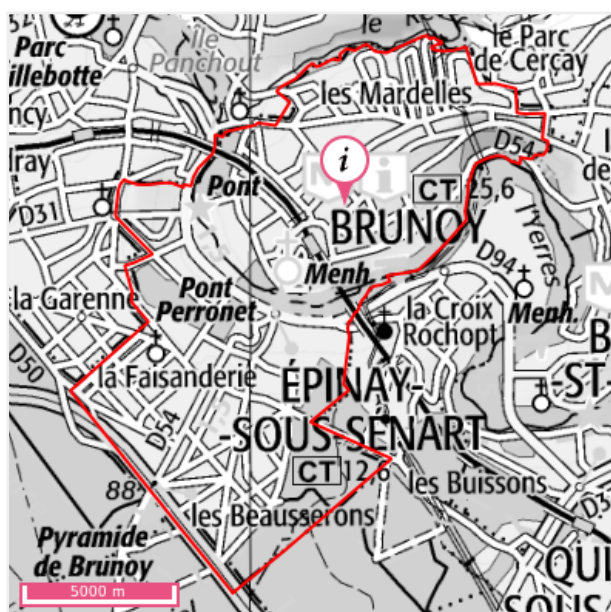


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Commune : BRUNOY
Préfixe : 000
Section / feuille : AY
N°parcelle : 0608



Informations sur la commune

Nom : BRUNOY

Code Postal : 91800

Département : ESSONNE

Région : Ile-De-France

Code INSEE : 91114

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 22 (*détails en annexe*)

Population à la date du 09/11/2021 : 25377

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

Aléa fort



Séismes

1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



Canalisations m. dangereuses



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
75DRIEE_IF19990004 - Yerres	Inondation	01/12/1999	01/12/1999

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 5

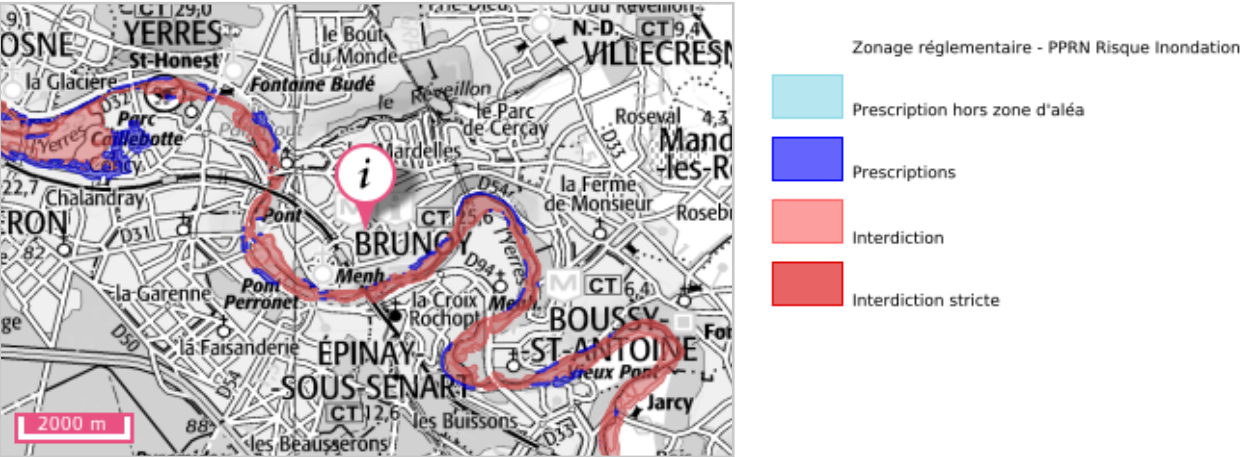
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
24/05/2016 - 05/06/2016	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
07/04/1983 - 12/04/1983	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

?

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
91DDT2008 0002 - PPRI Yerres	Inondation	06/11/2008	15/06/2011	18/06/2012			- / - / -	



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa fort**



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Informations non connues

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non



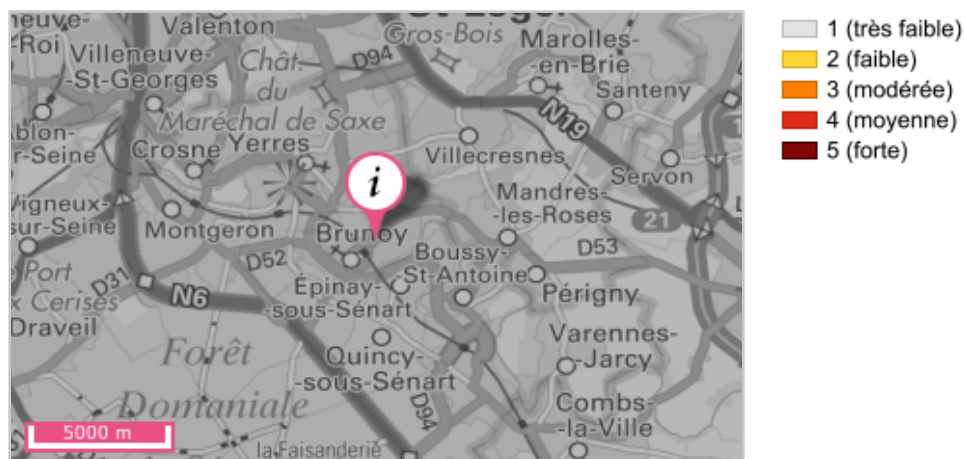
Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**



Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 4

? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



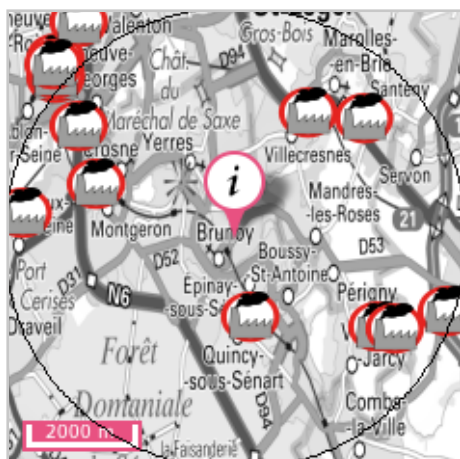
Source: Ministère en charge de l'environnement

- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
 - Usine non Seveso
 - Elevage de bovin
 - Elevage de volaille
 - Elevage de porc
 - Carrière
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 4

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: Ministère en charge de l'environnement

- Stations d'épuration
 - Elevage
 - Industries
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui



La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

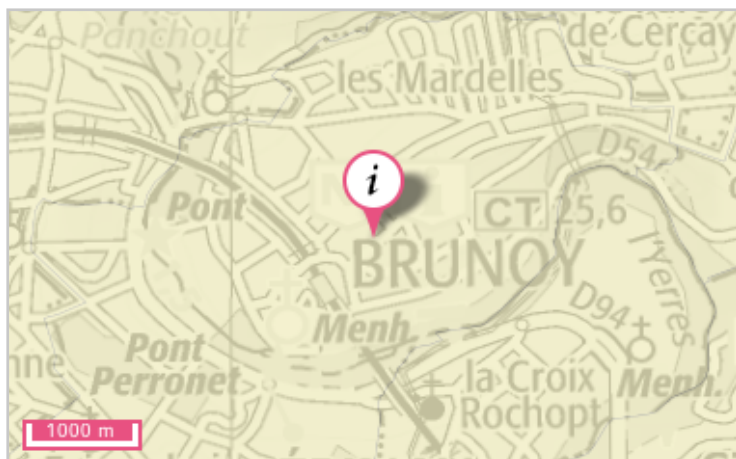
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 22

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990059	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20210039	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
91PREF20180003	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
91PREF20170009	15/08/2017	15/08/2017	24/10/2017	07/11/2017
91PREF20160687	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
91PREF20130039	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20130040	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20130023	28/05/2012	28/05/2012	18/10/2012	21/10/2012
91PREF20090003	22/07/2009	22/07/2009	10/12/2009	13/12/2009
91PREF19880013	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF19830107	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF20170226	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20170307	01/03/2017	17/09/2017	21/11/2017	15/12/2017

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19930015	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
91PREF19910029	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20210018	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
91PREF20190082	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
91PREF20080016	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
91PREF20080002	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
91PREF20040003	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
91PREF19990006	01/04/1997	31/12/1998	19/05/1999	05/06/1999
91PREF19980004	01/01/1993	31/03/1997	02/02/1998	18/02/1998

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

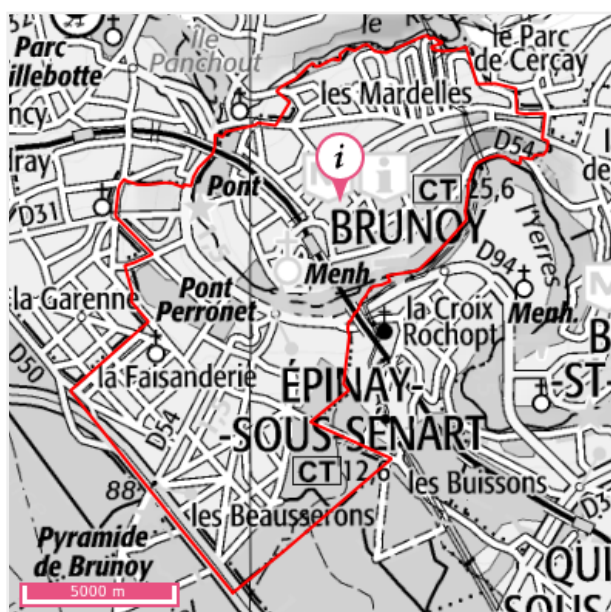


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Commune : BRUNOY
Préfixe : 000
Section / feuille : AY
N°parcelle : 0609



Informations sur la commune

Nom : BRUNOY

Code Postal : 91800

Département : ESSONNE

Région : Ile-De-France

Code INSEE : 91114

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 22 (*détails en annexe*)

Population à la date du 09/11/2021 : 25377

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

Aléa fort



Séismes

1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



Canalisations m. dangereuses



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
75DRIEE_IF19990004 - Yerres	Inondation	01/12/1999	01/12/1999

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 5

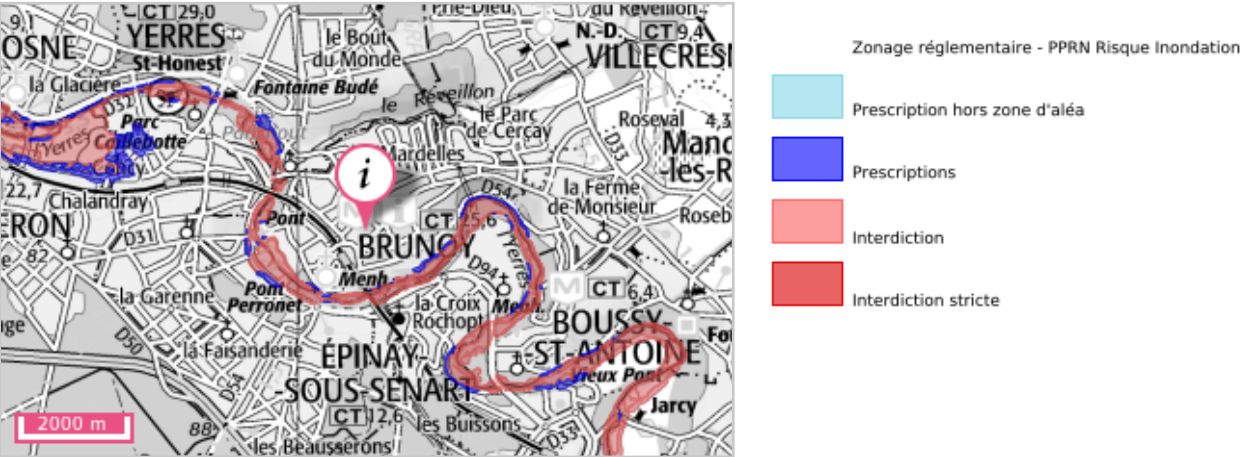
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
24/05/2016 - 05/06/2016	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
07/04/1983 - 12/04/1983	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

?

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
91DDT2008 0002 - PPRI Yverres	Inondation	06/11/2008	15/06/2011	18/06/2012			- / - / -	



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa fort**



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Informations non connues

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non



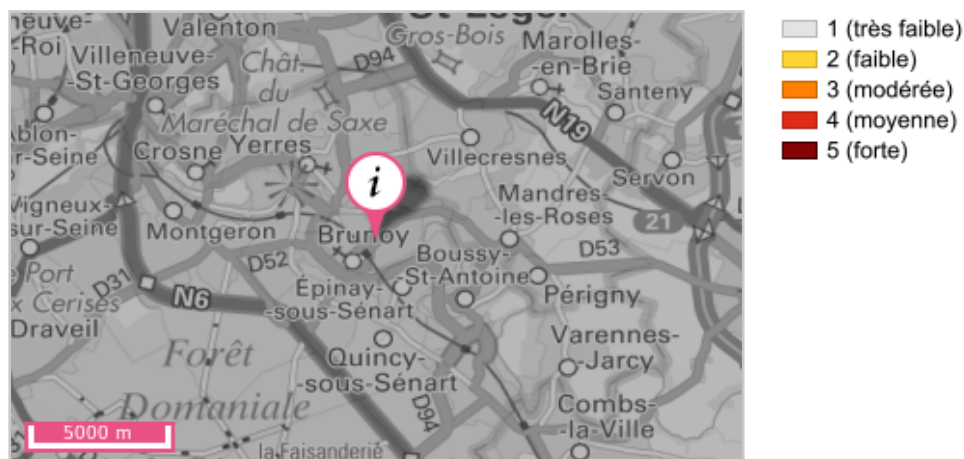
Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**



Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 4

? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



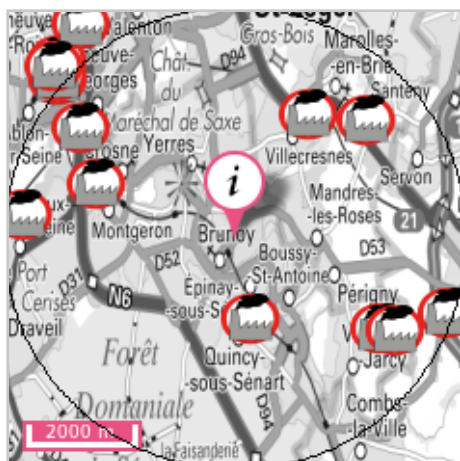
Source: Ministère en charge de l'environnement

- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
 - Usine non Seveso
 - Elevage de bovin
 - Elevage de volaille
 - Elevage de porc
 - Carrière
 - Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 4

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: Ministère en charge de l'environnement

- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui



La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

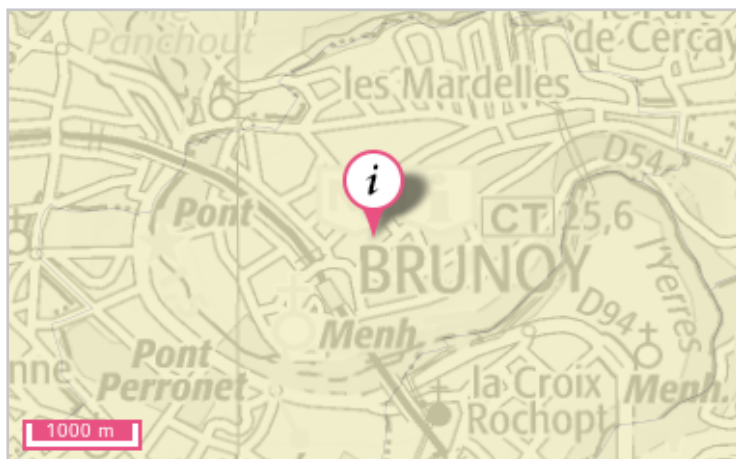
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 22

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990059	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20210039	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
91PREF20180003	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
91PREF20170009	15/08/2017	15/08/2017	24/10/2017	07/11/2017
91PREF20160687	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
91PREF20130039	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20130040	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20130023	28/05/2012	28/05/2012	18/10/2012	21/10/2012
91PREF20090003	22/07/2009	22/07/2009	10/12/2009	13/12/2009
91PREF19880013	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF19830107	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF20170226	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20170307	01/03/2017	17/09/2017	21/11/2017	15/12/2017

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19930015	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
91PREF19910029	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20210018	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
91PREF20190082	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
91PREF20080016	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
91PREF20080002	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
91PREF20040003	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
91PREF19990006	01/04/1997	31/12/1998	19/05/1999	05/06/1999
91PREF19980004	01/01/1993	31/03/1997	02/02/1998	18/02/1998

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

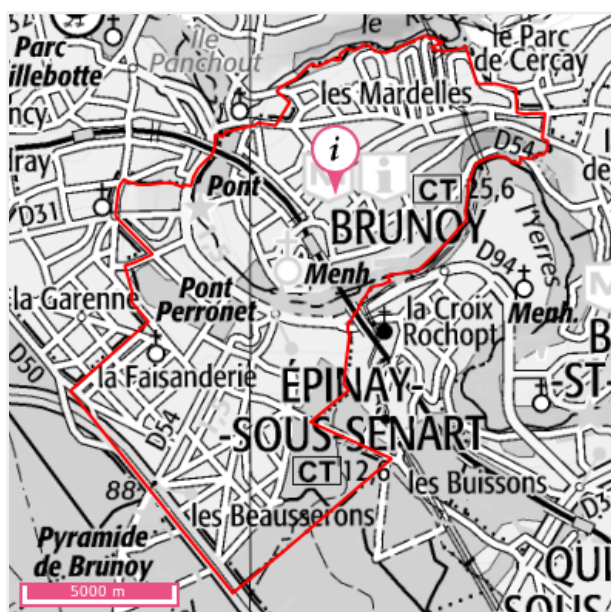


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Commune : BRUNOY
Préfixe : 000
Section / feuille : AY
N°parcelle : 0610



Informations sur la commune

Nom : BRUNOY

Code Postal : 91800

Département : ESSONNE

Région : Ile-De-France

Code INSEE : 91114

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 22 (*détails en annexe*)

Population à la date du 09/11/2021 : 25377

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen



Séismes
1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Canalisations m. dangereuses



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
75DRIEE_IF19990004 - Yerres	Inondation	01/12/1999	01/12/1999

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 5

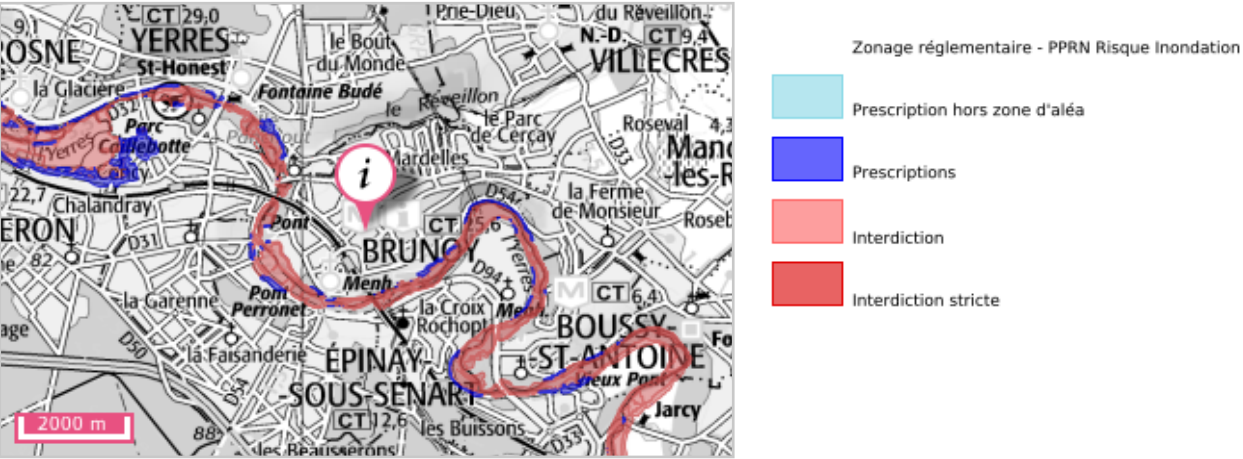
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
24/05/2016 - 05/06/2016	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
07/04/1983 - 12/04/1983	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

?

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
91DDT2008 0002 - PPRI Yerres	Inondation	06/11/2008	15/06/2011	18/06/2012			- / - / -	



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa moyen**



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Informations non connues

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non



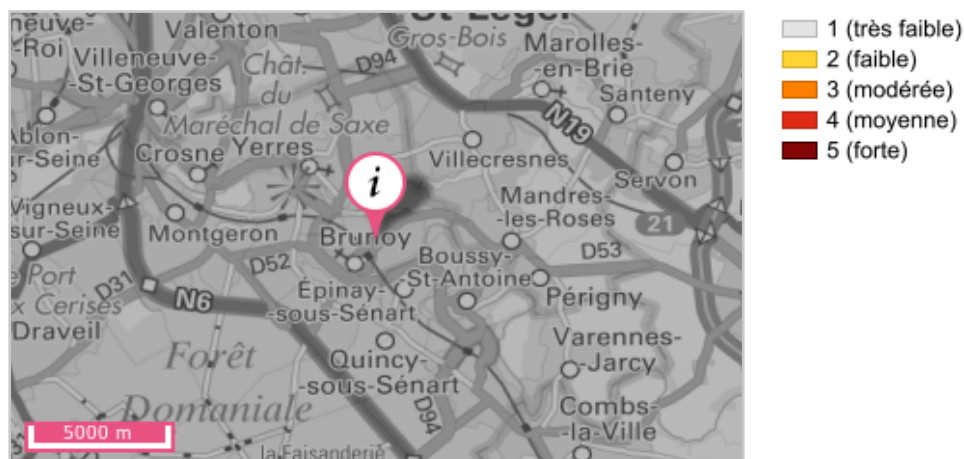
Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Oui**



Sur cette carte sont indiqués les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL). La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Sites pollués ou potentiellement pollués



Sites pollués ou potentiellement pollués



Zone de recherche

Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**



Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Sites Basias (XY du centre du site)



Sites Basias (XY de l'adresse du site)



Zone de recherche

Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

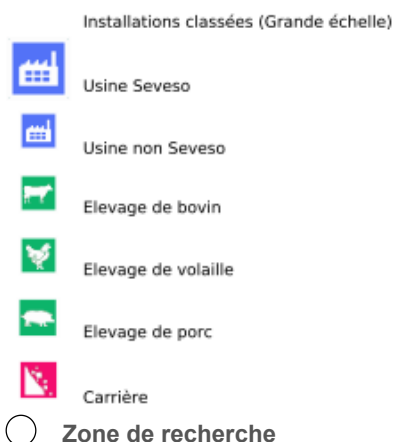
Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 4

? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



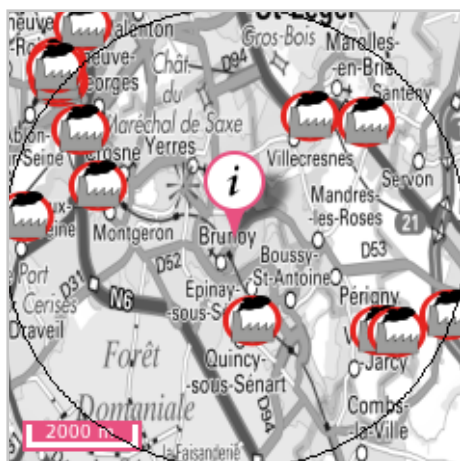
Source: Ministère en charge de l'environnement



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 4

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: Ministère en charge de l'environnement



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



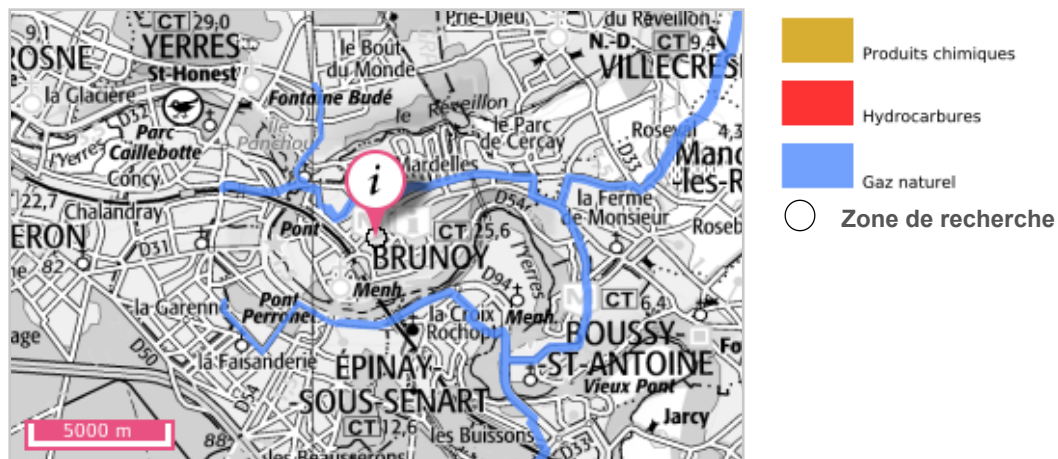
Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : **Oui**



La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 22

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990059	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20210039	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
91PREF20180003	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
91PREF20170009	15/08/2017	15/08/2017	24/10/2017	07/11/2017
91PREF20160687	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
91PREF20130039	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20130040	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20130023	28/05/2012	28/05/2012	18/10/2012	21/10/2012
91PREF20090003	22/07/2009	22/07/2009	10/12/2009	13/12/2009
91PREF19880013	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF19830107	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF20170226	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20170307	01/03/2017	17/09/2017	21/11/2017	15/12/2017

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19930015	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
91PREF19910029	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20210018	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
91PREF20190082	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
91PREF20080016	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
91PREF20080002	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
91PREF20040003	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
91PREF19990006	01/04/1997	31/12/1998	19/05/1999	05/06/1999
91PREF19980004	01/01/1993	31/03/1997	02/02/1998	18/02/1998

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Anouk Fournier

De: DE MATTEIS Jacky - DRIEAT IF/UD91/CEEESP <jacky.de-matteis@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: lundi 22 novembre 2021 15:49
À: Sophie MALET
Objet: 9/11 Route de Brie à Brunoy
Pièces jointes: doc00885420211119014205.pdf

Bonjour,

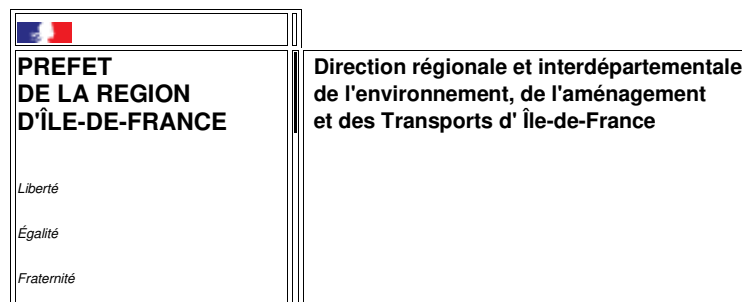
En réponse à votre courrier du 28 septembre 2021 dernier relative à une consultation ICPE, je vous informe que les archives de l'unité départementale de l'Essonne de la DRIEAT Ile de France ne recensent pas d'installations classées aux adresses indiquées.

Bien cordialement.

--

Jacky DE MATTEIS
Unité Départementale de l'Essonne
Cellule Evry-Étampes-Eau-Sites et Sols Pollués

Cité Administrative - Boulevard de France, 91010 EVRY CEDEX
Tél : 01 60 76 34 53





Bureau Ile de France :
Antea France SAS
14 à 30 rue Alexandre
Bâtiment C
92635 Gennevilliers Cedex - France
Téléphone : 01 46 88 99 00
Fax : 01 46 88 99 11
Email : secretariat.gennevilliers@anteagroup.fr

Audit Environnemental Phase I de due diligence

**ACTIF IMMOBILIER CONSTITUE DE PARCELLES DE
TERRAINS COMPRENANT DE DEUX PAVILLONS SIS
9/11 ROUTE DE BRIE - 91800 BRUNOY**

**Préparé pour FONCIERE GSP c/o SRS
1185 chemin de Rabiac Estagnol - CS 70008
06600 Antibes**

**Rapport n°IDFP211022– V1
3 décembre 2021**

	Rédacteur / Approbateur
Nom	Férid BEN SLIMANE
Titre	Directeur du Département Conseil
Visa	

SOMMAIRE

0.	Avertissement.....	3
1.	Synthèse des problématiques et recommandations associées.....	3
2.	Méthodologie et domaine d'application.....	6
2.1.	Méthodologie.....	6
2.2.	Limitations.....	7
2.3.	Echéancier.....	7
3.	Description du site.....	8
4.	Etude de vulnérabilité.....	12
4.1.	Topographie et eaux de surface.....	12
4.2.	Géologie.....	12
4.3.	Hydrogéologie.....	12
4.4.	Conclusion sur la vulnérabilité et la sensibilité du sous-sol.....	13
5.	Revue des données historiques.....	14
5.1.	Informations fournies par le client et issues de la visite.....	14
5.1.1.	Origine de propriété.....	14
5.1.2.	Permis de construire.....	14
5.2.	Informations fournies par les services publics.....	14
5.3.	Informations relatives aux anciennes ICPE et activités.....	14
5.4.	SIS BASOL et BASIAS.....	14
5.5.	Revue des photographies aériennes.....	14
5.6.	Conclusion.....	15
6.	Contraintes liées au voisinage.....	16
6.1.	Description de l'environnement du site.....	16
6.2.	Recensement dans les bases de données BASOL et BASIAS.....	16
6.3.	Risques naturels, miniers et technologiques.....	17
6.4.	Espaces protégés.....	17
6.5.	Champs électromagnétiques.....	17
6.6.	Conclusion du risque induit par le voisinage.....	17
7.	Revue des diagnostics immobiliers.....	18
7.1.	Amiante.....	18
7.2.	Plomb.....	18
7.3.	Termites et mэрule.....	19
7.4.	Utilisation rationnelle de l'énergie.....	19
7.5.	Fiche Etat des Risques et Pollutions (ERP).....	19
8.	Visite du site.....	20
8.1.	Cuves de stockage aériennes et souterraines.....	20

8.2. Stockage de matières dangereuses.....	20
8.3. Gestion des déchets	20
8.4. Equipements contenant des PCB/PCT.....	20
8.5. Réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales	20
8.5.1. Alimentation en eau.....	20
8.5.2. Fosses, puits et puisards	20
8.5.3. Rejets en eau.....	20
8.5.4. Installations de combustion	21
8.5.5. Substances appauvrissant la couche d'ozone	21
8.5.6. Prévention du risque de légionelle	21
8.6. Nuisances pour le voisinage	21

ANNEXES

Annexe 1 : Photographies de la visite du site

Annexe 2 : Photographies aériennes historiques

Annexe 3 : Documents consultés et personnes interrogées

0. Avertissement

Il est rappelé que la prestation est réalisée par Antea France intervenant sous sa marque ICF.

1. Synthèse des problématiques et recommandations associées

Ce document présente les conclusions de l'audit environnemental des risques réels et potentiels par rapport à l'environnement relatif à un terrain sis 9/11 route de Brie, 91800 Brunoy. La visite a été réalisée le 5 novembre 2021 par ICF, à la demande du propriétaire Foncière GSP.

Thème	Problématique relevée	Recommandations
Etude historique et risque de contamination des sols	La revue des données historiques a montré le site a peu évolué depuis les années 1930 avec la présence des deux maisons en pierre de taille et en briques rouges entourées de jardins arborés et enherbés. L'environnement du site a toujours été pavillonnaire avec la présence du bâtiment principal de la maison de retraite le Colombier et une extension de celle-ci dans les années 1980/1990 vers le sud-ouest et le sud.	Ainsi, l'occupation historique du site présente un risque faible de contamination du sous-sol. ICF Environnement ne recommande pas d'investigation complémentaire pour l'usage actuel du site. Dans le cas de travaux ou réaménagement des terrains nécessitant une excavation <u>et</u> une évacuation des terres hors site, ICF recommande la caractérisation de celles-ci afin de vérifier leur caractère inerte et leur acceptation en installation de stockage de déchets inertes (IDSI).

Thème	Problématique relevée	Recommandations
Amiante	Le repérage amiante réalisé sur la maison en brique en juin 2017 a mis en évidence la présence d'un conduit de fumées contenant de l'amiante localisé au grenier. Le diagnostiqueur avait préconisé une évaluation périodique de l'état de conservation. Aucun matériau contenant de l'amiante n'a été repéré pour la maison en pierre de taille.	Une mise à jour repérage amiante devra être effectuée par le propriétaire en cas de vente ou location pour la maison en brique afin de vérifier l'état de conservation du conduit de fumées en amiante localisé au grenier. Il est noté que ces repérages amiante n'ont pas concerné l'appentis jouxtant la maison en pierre ainsi que le « poulailler » présent dans la AY 610. De plus s'il est envisagé de démolir l'ensemble ou partie des bâtiments présents sur les parcelles il conviendra de procéder à la réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux ou démolition (DAAD/DAAT).

Thème	Problématique relevée	Recommandations
Plomb et autres diagnostics (électricité/gaz)	Selon l'art. L. 1334-6 du code de la santé publique, la surveillance du plomb doit être effectuée par le vendeur sur les immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 1949, date à partir de laquelle l'utilisation de peinture au plomb est interdite et comprise dans les opérations d'acquisition/vente. L'établissement d'une déclaration de risque d'exposition au plomb (Constat de Risque d'Exposition au Plomb, CREP) est obligatoire pour les immeubles d'habitation, construits avant le 1er janvier 1949. S'il est positif (présence de plomb à des niveaux supérieurs à 1 mg/cm ²), le CREP a une durée de validité d'un an.	Des CREP ont été réalisés pour les deux maisons le 19 juin 2017 et ils ont mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur sur plusieurs unités de diagnostic en état dégradé nécessitant des travaux de la part du propriétaire pour supprimer l'exposition au plomb.
	Le diagnostic des installations électriques pour les deux maisons et de gaz (maison en pierre de taille) réalisés par T.D.C. Diagnostic en juin 2017 ont mis en évidence plusieurs non-conformités anomalies pour ces installations.	Les deux maisons sont inoccupées et emmurées afin d'éviter qu'elles ne soient squattées. Il conviendra de vérifier que la maison en pierre de taille ne soit plus squattée en emmurant également les fenêtres de l'étage sur la façade arrière qui ont pu être accessibles. Il conviendra également de supprimer l'accès à l'alimentation électrique de la maison en pierre.

2. Méthodologie et domaine d'application

Ce document présente les conclusions d'un audit environnement (Phase I) des risques réels et potentiels par rapport à l'environnement de parcelles de terrains (« terrain B » issu de la future division parcellaire de la parcelle cadastrée AY 310 et des parcelles AY 608, AY 609 et AY 610) situées aux adresses suivantes :

**9/11 route de Brie
91800 Brunoy**

2.1. Méthodologie

L'étude environnementale du site a été effectuée selon les procédures d'ICF spécifiques à ce type d'évaluation.

L'audit réalisé évalue les aspects environnementaux, leurs impacts et notamment leur conformité par rapport aux réglementations correspondantes (française et communautaire) : contrôle de la pollution de l'air, alimentation en eau et contrôle de la pollution de l'eau, gestion des déchets dangereux, gestion des déchets solides, contrôle du bruit (interne et externe), stockages souterrains, stockage et manipulation des produits, gestion des PCB. Le rapport contient également une brève présentation des activités du site, de son historique et du contexte géologique et hydrogéologique.

L'audit environnemental est constitué des étapes suivantes :

- Visite du site : elle a été réalisée le 5 novembre 2021 afin de vérifier et compléter les informations concernant une pollution potentielle du site.
- L'ensemble du site a été visité à l'exception des deux maisons en pierre de taille et en brique présentes sur la parcelle AY 608 qui n'étaient pas accessibles puisque murées et squattées (pour la maison en pierre de taille). L'état réel de la propriété a été observé dans le but d'identifier et d'évaluer les responsabilités potentielles concernant notamment les zones de stockage souterraines passées, les installations de gestion des déchets et les non-conformités réglementaires.
- Les informations collectées au cours de la visite sont décrites au chapitre 8.
- Analyse des documents historiques.
- Evaluation de la vulnérabilité du site.
- Analyse des informations collectées et identification des points nécessitant des actions correctives pour se mettre en conformité par rapport aux exigences réglementaires à court terme ou pour réduire les risques de responsabilités potentielles à l'avenir.

2.2. Limitations

Toutes les informations contenues dans ce rapport sont basées sur les données mises à la disposition d'ICF durant l'audit. Elles sont supposées avoir été fournies de bonne foi.

Ce rapport présente les résultats de l'audit réalisé suivant les méthodes généralement employées pour les audits d'environnement. Les conclusions du rapport sont le reflet de nos observations et de l'état de l'art en la matière. ICF n'a prélevé aucun échantillon et n'a réalisé aucune analyse.

Ce document a été préparé à l'usage exclusif du client et toute information supplémentaire ne pourra y être incluse qu'à sa demande expresse. ICF n'est pas responsable des événements nouveaux survenus après la visite du site.

2.3. Echancier

Ce tableau indique les différentes étapes et échéances du projet :

Etape	Date
Visite du site	5 novembre 2021
Rapport version V1	3 décembre 2021

3. Description du site

<i>Adresse du site</i>	Parcelles de terrain 9-11 route de Brie 91800 Brunoy
<i>Propriétaire</i>	Foncière GSP
<i>Surfaces</i>	Surface du terrain d'emprise : 6 502 m ² Emprise au sol des maisons : maison en pierre environ 90 m ² et maison en brique approximativement 60 m ²
<i>Année de construction</i>	Date de construction des maisons de la parcelle AY 608 est inconnue mais antérieure à 1933 selon les photographies aériennes
<i>Description du site</i>	Le terrain objet de la demande est constitué des parcelles cadastrées sises 11 route de Brie AY 608 (1 262 m²), AY 609 (1 249 m²), 12 rue de Cercay pour la parcelle AY 610 (1 141 m²) ainsi que du « terrain B » (2 850 m²) issu de la division parcellaire de la parcelle AY 310 sise 9 route de Brie (ce terrain fait actuellement partie du 9 route Brie dans l'emprise de la Maison de retraite la Colombière, exploitée par Sedna France). La parcelle AY 608 comporte : - Une maison en brique rouge, de type T4 édifée sur une cave en sous-sol, comportant un étage et un grenier dans les combles, - Une de maison de maître en pierre de taille de type T8 pierre de taille édifée sur un niveau de cave total en sous-sol, comportant deux étages et un grenier dans les combles ; - Un appentis (abris de jardin) complètement muré afin de ne pas être squatté. Ces deux maisons sont inoccupées depuis un moment et dans un mauvais état (très mauvais état pour la maison en pierre) et murées afin d'éviter leur occupation par des squatteurs (la maison en pierre de taille était squattée le jour de la visite du site). Le jour de la visite, le responsable technique de l'EHPAD la Colombière a indiqué que l'alimentation électrique pour la maison en pierre de taille serait prochainement effective (c'est le cas depuis un moment pour la maison en brique). Sur la parcelle AY 610 se trouve également un petit bâtiment qui s'apparente à un ancien « poulailler » situé en limite sud-ouest de la parcelle (limitrophe du terrain de l'EHPAD). La parcelle AY 610 comme l'ensemble des parcelles du 11 route de Brie est arborée et occupée par une végétation dense. Le terrain B est entretenu et présente : une petite mare en limite sud (à proximité du pavillon « Bosso » de l'EHPAD, un cabanon de jardin et le reste est végétalisé et arboré.

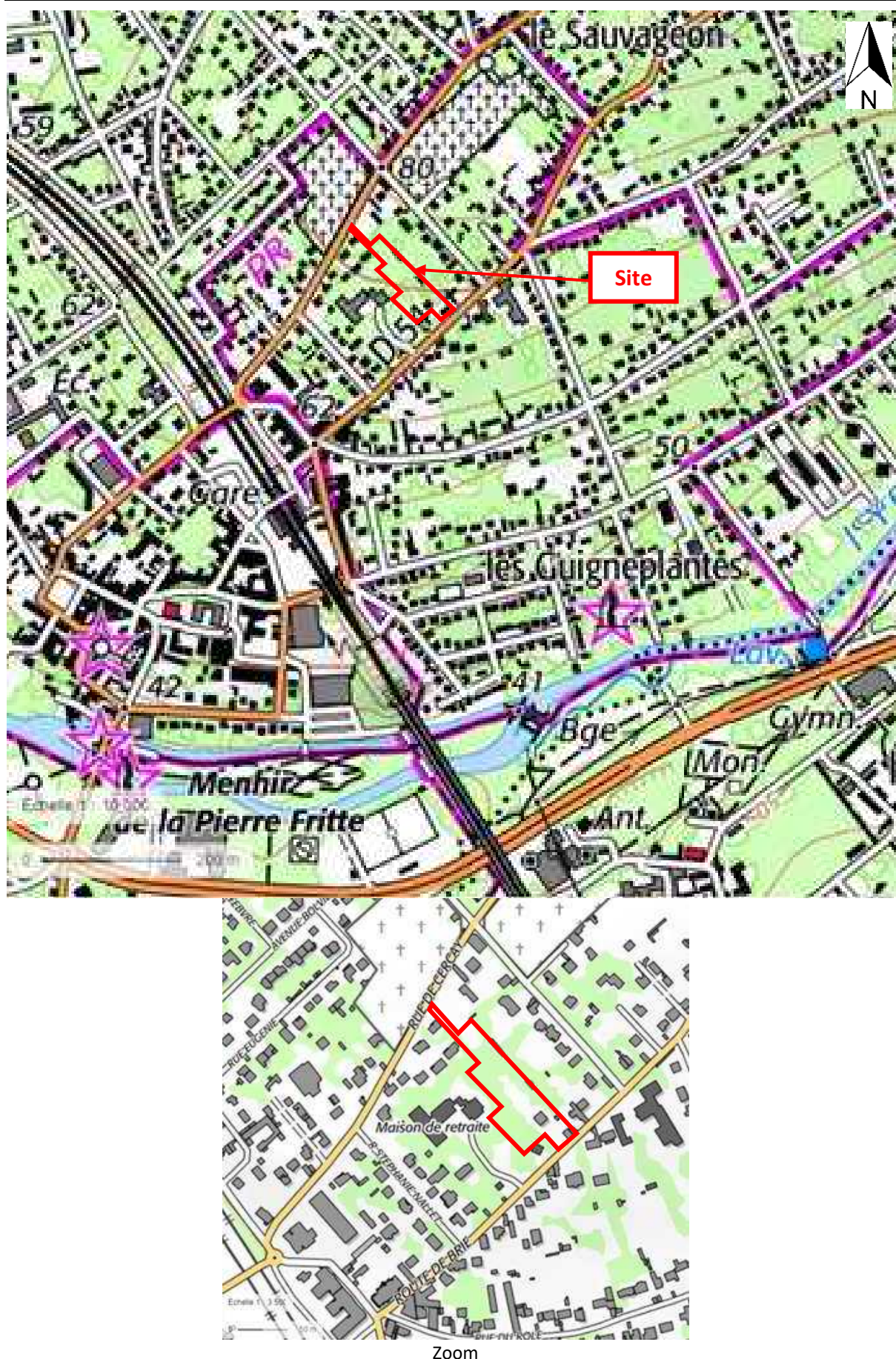




Figure 2 : Localisation du site sur le plan cadastral (« Site »)



Figure 3 : Plan de la future division parcellaire de la parcelle cadastrée AY 310

4. Etude de vulnérabilité

La synthèse des connaissances géologiques et hydrogéologiques disponibles sur le secteur concerné a été réalisée à partir des documents suivants :

- carte géologique de Corbeil-Essonnes, BRGM, 1/50 000 ;
- service Infoterre du BRGM (www.infoterre.brgm.fr)
- étude géotechnique G2 PRO réalisée par Altas Géotechnique (rapport N°210095 V1 du 27/04/2021).

4.1. Topographie et eaux de surface

Le site est localisé sur la commune de Brunoy (91) à une altitude moyenne de 75 m NGF. Le terrain présente une pente orientée vers le sud-ouest.

Le cours d'eau le plus proche l'Yerres qui s'écoule à 550 m au sud du site selon une direction nord-est sud-ouest.

4.2. Géologie

D'après la carte géologique de Corbeil-Essonnes au 1/50 000^{ème}, la géologie de Brunoy est profondément marquée par le passage de l'Yerres, dont la vallée divise en deux le territoire. Le cœur de la vallée est ainsi occupé par des alluvions récentes à l'affleurement, tandis que la composition des coteaux Nord et Sud, identique, se compose d'une succession de :

- ✓ Argiles Meulières et Calcaires de Champigny,
- ✓ Marnes Supragypseuses,
- ✓ Argiles Vertes,
- ✓ Calcaire de brie,
- ✓ Sables de Fontainebleau,
- ✓ Alluvions anciennes.

Les sondages de reconnaissance géotechniques réalisés par la société Altas Géotechnique ont permis de mettre en évidence la succession stratigraphique suivante au droit des sondages :

- ✓ De 0 à 1,6 m de profondeur : **Remblais** constitués par des limons à cailloutis et graviers ;
- ✓ De 1,6 à 4,5 m de profondeur : **Formations de Brie** constituée d'argile marron à orangée parfois marneuse contenant des blocs et/ou bancs indurés de meulière et/ou de calcaire
- ✓ De 4,5 à 9,5 m de profondeur : **Argiles Vertes** d'une couleur verdâtre à grisâtre renformant des nodules de calcaire blanchâtres
- ✓ De 9,5 m et jusqu'à la fin des sondages à 20 m de profondeur : **Marnes Supragypseuses** sous forme de marnes argileuses et marno-calcaires d'une couleur beige à blanchâtre au toit et grisâtre à bleutée à la base. Ces marnes contiennent des blocs ou bancs indurés de calcaire.

4.3. Hydrogéologie

D'après les informations obtenues à partir de la carte hydrogéologique et des points d'eau répertoriés dans la base de données du sous-sol, de petites nappes perchées de dimensions variables sont présentes à de faibles profondeurs (environ 4 m).

Selon les informations collectées, le principal aquifère dans la zone est la nappe des calcaires de Champigny qui est retrouvée à plus de 40 m de profondeur. Selon les informations

recueillies, cette nappe n'est pas exploitée sur la commune de Brunoy qui ne comporte aucun captage d'alimentation en eau potable.

Les mesures piézométriques réalisées dans le cadre de l'étude géotechnique menée par Atlas Géotechnique ont mis en évidence par endroit la présence de la nappe de l'Oligocène, baignant les calcaires de Brie, circulant sur le toit imperméable des Argiles Vertes. Cette nappe serait alimentée essentiellement par la pluviométrie et les eaux collinaires et niveau de dépend grandement des conditions météorologiques et peut fluctuer selon l'importance et la récurrence des épisodes pluvieux. Cette nappe a été retrouvée par endroits entre 2,9 et 3,6 m de profondeur, entre 72,6 et 71,1 NGF en mars 2021.

Les niveaux d'eau les plus profonds retrouvés à une profondeur de 12 mètres dans le cadre de l'étude géotechnique correspondraient à la nappe de l'Eocène supérieur baignant les Marnes Supragypseuses.

Les mesures de perméabilités réalisées par Atlas Géotechnique confirment la faible perméabilité des terrains de surface (Remblais et Formations de Brie) au droit du site de l'ordre de 10^{-6} m/s.

4.4. Conclusion sur la vulnérabilité et la sensibilité du sous-sol

Du fait du niveau des eaux souterraines et de la nature des formations présentes de faible perméabilité, la nappe perchée de l'Oligocène est relativement peu vulnérable. La nappe de l'Eocène et des calcaires de Brie est peu vulnérable compte tenu de la faible perméabilité des formations surjacentes.

De plus ces nappes sont peu sensibles car elles ne sont pas utilisées pour alimenter des captages dans le secteur étudié.

5. Revue des données historiques

Une revue des informations disponibles sur l'historique du site a été conduite d'après :

- Les documents fournis par le client ;
- Les informations obtenues lors de la visite ;
- Les bases de données de recensement des sites et sols pollués ;
- La revue des photographies aériennes historiques de l'IGN.

5.1. Informations fournies par le client et issues de la visite

5.1.1. Origine de propriété

Aucune information n'a été transmise sur les origines de propriété.

5.1.2. Permis de construire

Aucune information n'a été communiquée sur les permis de construire des bâtiments anciens présents au droit de la parcelle AY 609.

Les plans relatifs aux deux maisons figurant dans les Dossier techniques immobiliers réalisés par la société T.D.C. Diagnostic le 19 juin 2017 permettent d'avoir un descriptif de ces bâtiments.

5.2. Informations fournies par les services publics

Aucun service public n'a été contacté lors de cette étude.

5.3. Informations relatives aux anciennes ICPE et activités

D'après la consultation de la base de données des ICPE, aucune ICPE n'a été exploitée au droit du site.

5.4. SIS BASOL et BASIAS

Des informations relatives à l'occupation historique du site ont été recherchées dans les bases de données des SIS, BASOL et BASIAS :

- le site n'est pas recensé dans la base de données BASOL (base des sites pollués) ni dans celle des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;
- le site n'est pas recensé dans la base de données BASIAS (anciens sites industriels et d'activités).

5.5. Revue des photographies aériennes

La revue des photographies aériennes historiques a été réalisée. Les photographies consultées ont permis de recueillir les informations fournies dans le tableau suivant.

La revue des photographies aériennes historiques a été réalisée utilisant la base des données de l'IGN. Les photographies consultées ont permis de recueillir les informations fournies dans le tableau suivant.

Date	Evolution du site	Evolution du voisinage
1933	Les maisons en pierre et en brique sont visibles sur la parcelle AY 608, le restant de la parcelle étant arboré. La parcelle AY 609 est arborée et la parcelle AY 610 est arborée à 90 %, seule la partie la plus au nord-est en terre. Le terrain B est arboré.	Le site se situe dans une zone résidentielle dense. Le cimetière est visible au nord-est. A l'ouest, le terrain de la maison de retraite est occupé par un bâtiment central, une grande maison de type maison de maître. Le reste de la parcelle est occupé par des bois et des espaces verts.
1949	Il n'y a pas de changement notable sur le site.	Il n'y a pas de changement majeur dans les environs du site.
1961		Le cimetière au nord-est est agrandi. Il n'y a pas de changement important autour du site.
1976		La ville se densifie.
1982		Il n'y a pas de changement majeur dans les environs du site.
1990		Il n'y a pas de changement majeur dans les environs du site. A l'ouest sur le terrain de la maison de retraite, le bâtiment annexe au bâtiment jusqu'alors existant a été construit donnant à la résidence sa configuration actuelle.
1999		Il n'y a pas de changement majeur dans les environs du site. A l'ouest sur le terrain de la maison de retraite, deux petits bâtiments en extrémité sud-est de la parcelle apparaissent.
2003		Il n'y a pas de changement majeur dans les environs du site.
2020		Pas de changements majeurs.
Synthèse	<i>Les maisons de la parcelle AY 608 sont présentes depuis au moins les années 1930 et l'occupation de l'ensemble des autres parcelles a été boisées et enherbée.</i>	<i>Le site était ancré depuis les années 1930 dans un environnement très urbain. Peu de changements ont eu lieu dans les environs proches du site.</i>

5.6. Conclusion

La revue des données historiques a montré le site a peu évolué depuis les années 1930 avec la présence des deux maisons en pierre de taille et en briques rouges entourées de jardins arborés et enherbés. L'environnement du site a toujours été pavillonnaire avec la présence du bâtiment principal de la maison de retraite le Colombier et une extension de celle-ci dans les années 1980/1990 vers le sud-ouest et le sud.

Ainsi, l'occupation historique du site présente un risque faible de contamination du sous-sol au droit du site.

6. Contraintes liées au voisinage

6.1. Description de l'environnement du site

Le site est situé sur la commune de Brunoy dans un environnement majoritairement pavillonnaire avec des maisons comportant souvent de grands jardins. L'environnement du site est le suivant :

- Au Nord : la rue de Cerçay, des pavillons, un cimetière ;
- A l'Ouest : l'EHPAD la Colombière puis des pavillons ;
- A l'est des pavillons ;
- Au Sud, la route de Brie puis des pavillons ;

6.2. Recensement dans les bases de données BASOL et BASIAS

Les bases de données BASOL (sites potentiellement pollués) et BASIAS (anciens sites industriels et activités de service) ont été consultées afin d'obtenir des informations sur les terrains situés dans le voisinage proche du site.

Un site BASOL est recensé dans un rayon de 1 km autour du site étudié.

Le tableau ci-après présente le détail des informations collectées dans la base de données BASOL.

Description du site	Localisation
Secteur d'exploitation GDF Transport Gaz (réf. SSP000918801) Le terrain d'une superficie totale de 7726 m² a accueilli jusqu'en 1954 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Actuellement, le terrain est occupé par le secteur d'exploitation transport gaz (bâtiments administratifs et techniques, locaux d'activité, poste de détente gaz). Ce site a fait l'objet d'une étude historique avec localisation des cuves en avril 2002. Cette étude a mis en évidence la présence de deux cuves enterrées. L'exploitant a confirmé au regard des résultats des sondages menés sur site (au droit de ces cuves) que celles-ci avaient été remblayées dans le passé. Sauf élément nouveau et en l'absence de projet de changement d'usage ou de cession de ce site, l'inspection des installations classées estime que ce site n'appelle pas de nouvelles actions pour le moment.	700 m nord-ouest

Base de données BASIAS (Inventaire des Anciens Sites Industriels et Activités de Service)

Le site étudié ne figure pas dans la base de données BASIAS.

5 sites BASIAS sont recensés dans un rayon de 250 m autour du site étudié.

Le tableau ci-après présente le détail des informations collectées dans la base de données BASIAS.

Site	Activité	Etat	Localisation
PINTEL, ex FAYE, ex AUDIBERT	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...), fabrication de jeux et jouets, compression, réfrigération	début : NC fin : NC	100 m sud-ouest
LAVABRE Roger, ex ROSSAT	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage), stockage de charbon, dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), dépôt ou stockage de gaz	début : NC fin : 1990	150 m sud-ouest
MULLER	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Début : NC Fin : NC	220 m sud-ouest
MICHEL Jean - Pierre, ex MICHEL Pierre, ex M. COUSIN	Garages, ateliers, mécanique et soudure ; commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Début : 1910 Fin : 2000	250 m sud-Ouest
LETELLIER	Garages, ateliers, mécanique et soudure ; commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	début : 1923 fin : 2000	230 m sud-ouest

6.3. Risques naturels, miniers et technologiques

D'après le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de La Vallée de l'Yerres, le site se trouve en dehors de zones à risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

L'actif est localisé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

6.4. Espaces protégés

D'après les informations collectées, le site n'est pas situé dans une zone naturelle protégée et aucune zone naturelle protégée n'est localisée à proximité.

La zone naturelle protégée la plus proche est la basse vallée de l'Yerres qui est classée en ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de Type 2 située à un peu plus de 500 m au sud du site.

6.5. Champs électromagnétiques

Aucune ligne électrique à haute-tension n'a été observée sur le site ou à proximité.

6.6. Conclusion du risque induit par le voisinage

D'après les informations collectées, le voisinage représente un risque faible de contamination du sous-sol et des eaux souterraines.

7. Revue des diagnostics immobiliers

D'après l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, en cas de vente de toute ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostics techniques doit être fourni par le vendeur. Selon les types d'immeubles et les zones géographiques, ce dossier peut concerner les thématiques suivantes : plomb, amiante, termites, gaz, risques naturels et technologiques, performances énergétiques, électricité et assainissement non collectif.

En plus du dossier de diagnostics techniques, certains sites peuvent être concernés par l'obligation de réalisation d'un diagnostic radon.

7.1. Amiante

Selon les articles R 1334-14 à R 1334-29 du Code de la Santé Publique, les propriétaires d'immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 doivent fournir, en cas de vente, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Maison en brique :

Un constat amiante (repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante) a été réalisé le 19/06/2017 par la société T.D.C. Diagnostic (visite le 13/06/2017). L'ensemble de l'immeuble a été visité. La conclusion indique la présence d'un conduit de fumées en amiante (matériau de la liste B) dans le grenier pour lequel il est recommandé de procéder à une évaluation périodique (EP) de l'état de conservation.

Maison en pierre :

Un constat amiante (repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante) a été réalisé le 19/06/2017 par la société T.D.C. Diagnostic (visite le 13/06/2017). L'ensemble de l'immeuble a été visité. Aucun matériau susceptible de contenir de l'amiante n'a été repéré.

Une mise à jour repérage devra être effectuée par le propriétaire en cas de vente ou location pour la maison en brique afin de vérifier l'état de conservation du conduit de fumées en amiante localisé au grenier.

Il est noté que ces repérages amiante n'ont pas concerné l'appentis jouxtant la maison en pierre ainsi que le « poulailler » présent dans la AY 610. De plus s'il est envisagé de démolir l'ensemble ou partie des bâtiments présents sur les parcelles il conviendra de procéder à la réalisation d'un diagnostic amiante avant travaux ou démolition (DAAD/DAAT).

7.2. Plomb

Selon l'art. L. 1334-6 du code de la santé publique, la surveillance du plomb doit être effectuée par le vendeur sur les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949, date à partir de laquelle l'utilisation de peinture au plomb est interdite et comprise dans les opérations d'acquisition/vente.

L'établissement d'une déclaration de risque d'exposition au plomb (Constat de Risque d'Exposition au Plomb, CREP) est obligatoire pour les immeubles d'habitation, construits avant le 1er janvier 1949. S'il est positif (présence de plomb à des niveaux supérieurs à 1 mg/cm²), le CREP a une durée de validité d'un an.

Des CREP ont été réalisés pour les deux maisons le 19 juin 2017 et ils ont mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur sur plusieurs unités de diagnostic en état dégradé nécessitant des travaux de la part du propriétaire pour supprimer l'exposition au plomb.

7.3. Termites et mérule

D'après les articles L.271-4 et L.133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, un état relatif à la présence de termites (également appelé diagnostic termites) doit être réalisé dans les zones contaminées ou susceptibles de l'être (zones déterminées par arrêté préfectoral), dans le cadre d'une vente d'immeuble. Cet état est valable 6 mois.

Un diagnostic termites a été réalisé par T.D.C Diagnostic pour les deux maisons le 30 mai 2018. Il n'a pas mis en évidence d'indices d'infestation par les termites aux abords des maisons.

Il est à noter que ces états relatifs à la présence de termites ne sont plus valables.

7.4. Utilisation rationnelle de l'énergie

En application de l'article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de performance énergétique (DPE) doit être joint en cas de vente ou de location d'un bien immobilier. Ce diagnostic est valable 10 ans.

Un DPE a été réalisé pour chacune des deux maisons par T.D.C Diagnostic le 19 juin 2017.

7.5. Fiche Etat des Risques et Pollutions (ERP)

D'après les articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Environnement, un état des risques et pollutions (ERP), fondé sur les informations transmises par le Préfet de département doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti. Cet état est valable 6 mois.

Une fiche ERP a été établie par T.D.C Diagnostic le 30 mai 2018 pour chacune des maisons. Cette fiche n'est plus valable et devra être mise à jour en cas de vente du site ou de location des maisons.

8. Visite du site

Ce chapitre présente les résultats de l'audit environnemental du site, effectué par ICF. Ce chapitre est organisé suivant les différents grands thèmes environnementaux (problèmes présents et passés).

Des photographies illustrant ce chapitre sont présentées en Annexe 1 de ce rapport.

8.1. Cuves de stockage aériennes et souterraines

Aucune cuve de stockage n'a été observée lors de la visite. Aucun vestige de cuve enterrée n'a été remarqué lors de la visite

8.2. Stockage de matières dangereuses

Aucun stockage de produits dangereux n'a été observé durant la visite. Aucun stockage de gaz n'a été observé durant la visite.

8.3. Gestion des déchets

Le site est actuellement vacant et ne génère aucun déchet dangereux ou non dangereux.

8.4. Equipements contenant des PCB/PCT

Aucun équipement susceptible de contenir des PCB n'a été observé lors de la visite.

8.5. Réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales

8.5.1. Alimentation en eau

L'eau potable du site est fournie par le réseau municipal. Aucun captage ou forage n'est présent sur site et n'a été observé lors de la visite. Les deux maisons étant vacantes et emmurées, il ne devrait y avoir aucune consommation en eau puisque l'eau est coupée

8.5.2. Fosses, puits et puisards

Aucune fosse ni puits ou puisards ne sont présents et n'ont été repérés sur site.

8.5.3. Rejets en eau

Les sources de rejets aqueux sur le site sont principalement les suivantes :

- ✓ Des eaux sanitaires (toilettes et éviers...). Elles sont collectées et dirigées vers le réseau des eaux usées municipal.
- ✓ Des eaux pluviales de toiture. Elles sont collectées par le réseau municipal.

Les deux maisons sont inoccupées (hors squat pour la maison en pierre) et ne sont pas susceptibles de générer des rejets d'eaux usées.

8.5.4. Installations de combustion

Aucune installation de combustion n'a été vue dans lors de la visite du site. Il est rappelé que les deux maisons n'ont pu être visitée puisque murées et inaccessibles.

Cependant, le diagnostic de performance énergétique (DPE) réalisé par T.D.C Diagnostic en juin 2017 que le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire de la maison en pierre de taille sont assurés par une chaudière individuelle au gaz naturel basse température installée après 2000.

Le diagnostic de performance énergétique réalisé par T.D.C. Diagnostic en juin 2017 indique que la maison en brique était chauffée par des radiateurs à inertie et l'eau chaude sanitaire produite par un chauffe-eau électrique.

8.5.5. Substances appauvrissant la couche d'ozone

D'après le règlement européen n°2037/2000, l'utilisation de HCFC vierges est interdite dans les systèmes de réfrigération depuis le 1^{er} janvier 2010, et celle des HCFC recyclés sera interdite à partir du 1^{er} janvier 2015. Le R22 est le HCFC le plus répandu. Les fluides de remplacement sont les HFC, aujourd'hui autorisés par la réglementation (les plus répandus sont le R407C, le R410A ou le R134A).

Aucune installation de climatisation n'a été observée sur site.

8.5.6. Prévention du risque de légionelle

Aucune tour aéroréfrigérante ou installation susceptible de générer des légionelles a été observée sur le site.

8.6. Nuisances pour le voisinage

Aucune plainte n'a été enregistrée par le site de la part du voisinage.

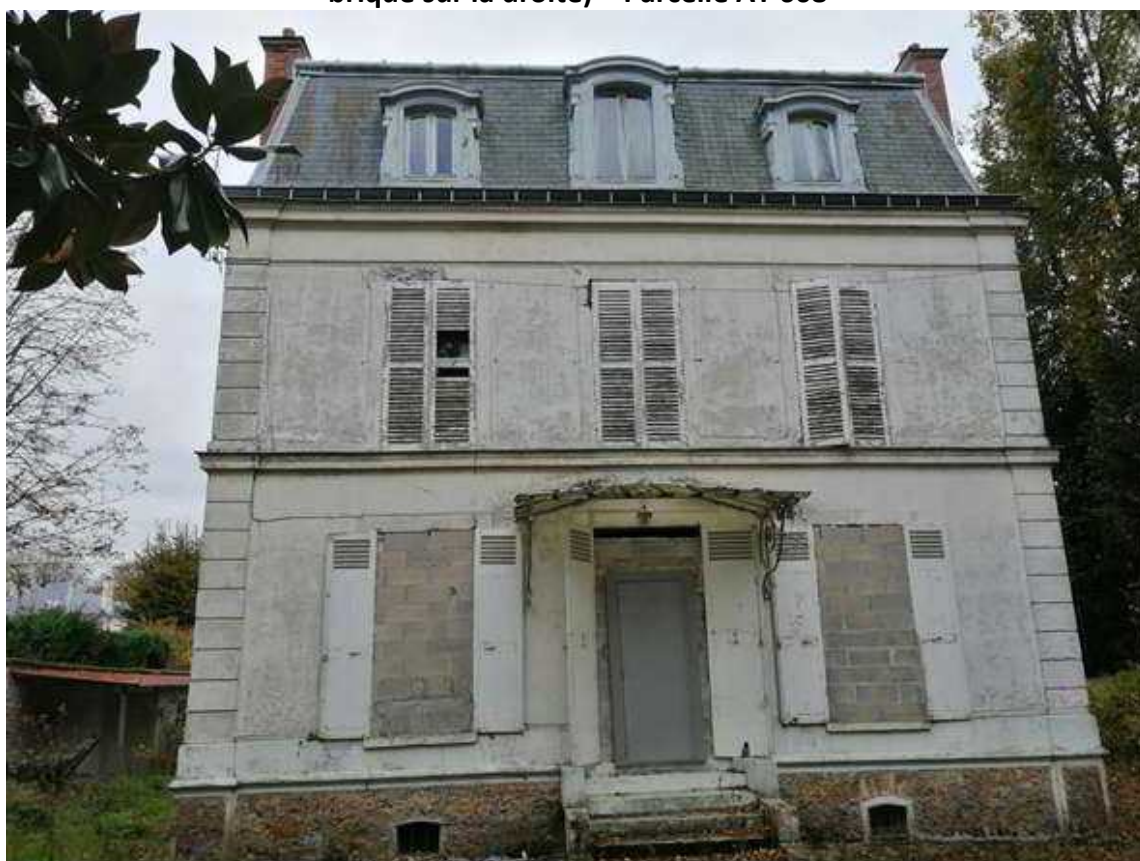
Le site est actuellement vacant, hormis la maison en pierre occasionnellement squattée en dépit de l'emmurement des fenêtres, n'est pas susceptible de générer des nuisances significatives pour le voisinage, constitué par la maison de retraite les Colombiers et un environnement pavillonnaire.

ANNEXE 1 :

PHOTOGRAPHIES DE LA VISITE DU SITE



Vue du 11 route de Brie depuis la rue (maison en pierre en arrière-plan et maison en brique sur la droite) – Parcelle AY 608



Maison en pierre (façade avant) – Parcelle AY 608



Maison en brique (parcelle AY 608)



Vue nord-ouest sud-est de la parcelle AY 608 le long de la façade de la maison en pierre
(appentis en arrière-plan)



Appentis sur la parcelle AY 608 (en face de la façade nord-est de la maison en pierre)



Vues de l'arrière de la parcelle AY 608 (en gros plan arrière de maison en pierre)



Vue de la parcelle AY 609



Poulailler sur la parcelle AY 609



Extrémité nord de la parcelle AY 610



Mare en limite sud du futur « terrain B » (pavillon Bosso à droite hors parcelle)



Cabanon en bois sur futur « terrain B »



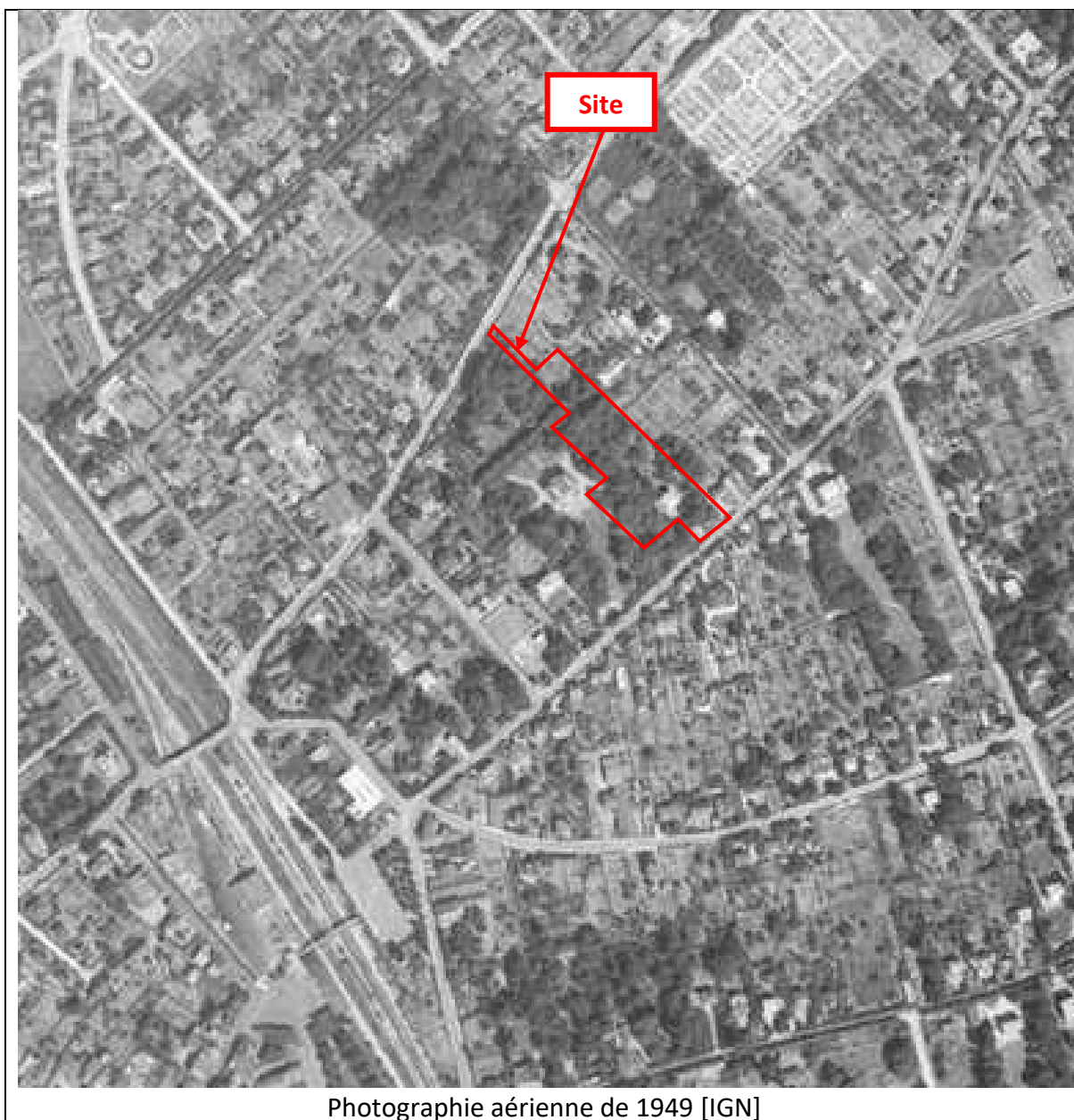
Arbres sur futur « terrain B »

ANNEXE 2 :

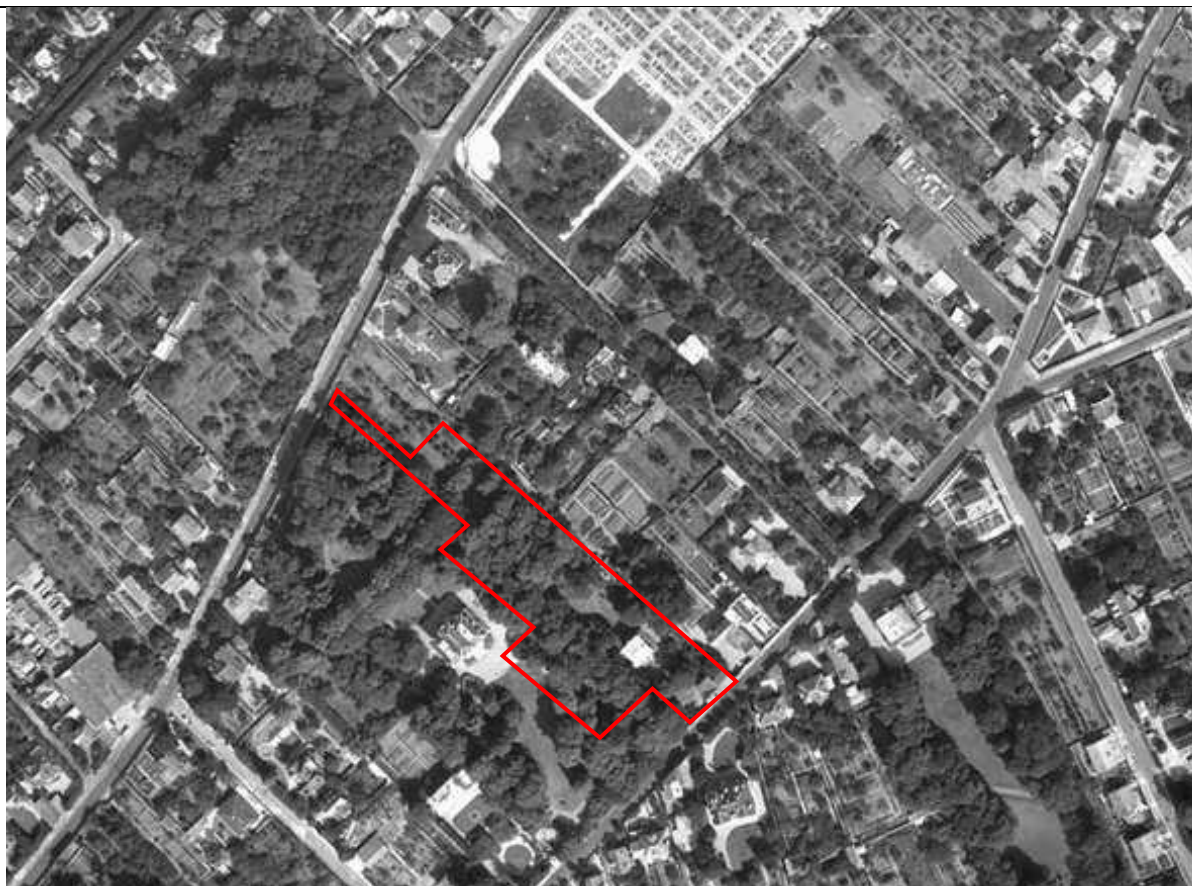
PHOTOGRAPHIES AERIENNES HISTORIQUES



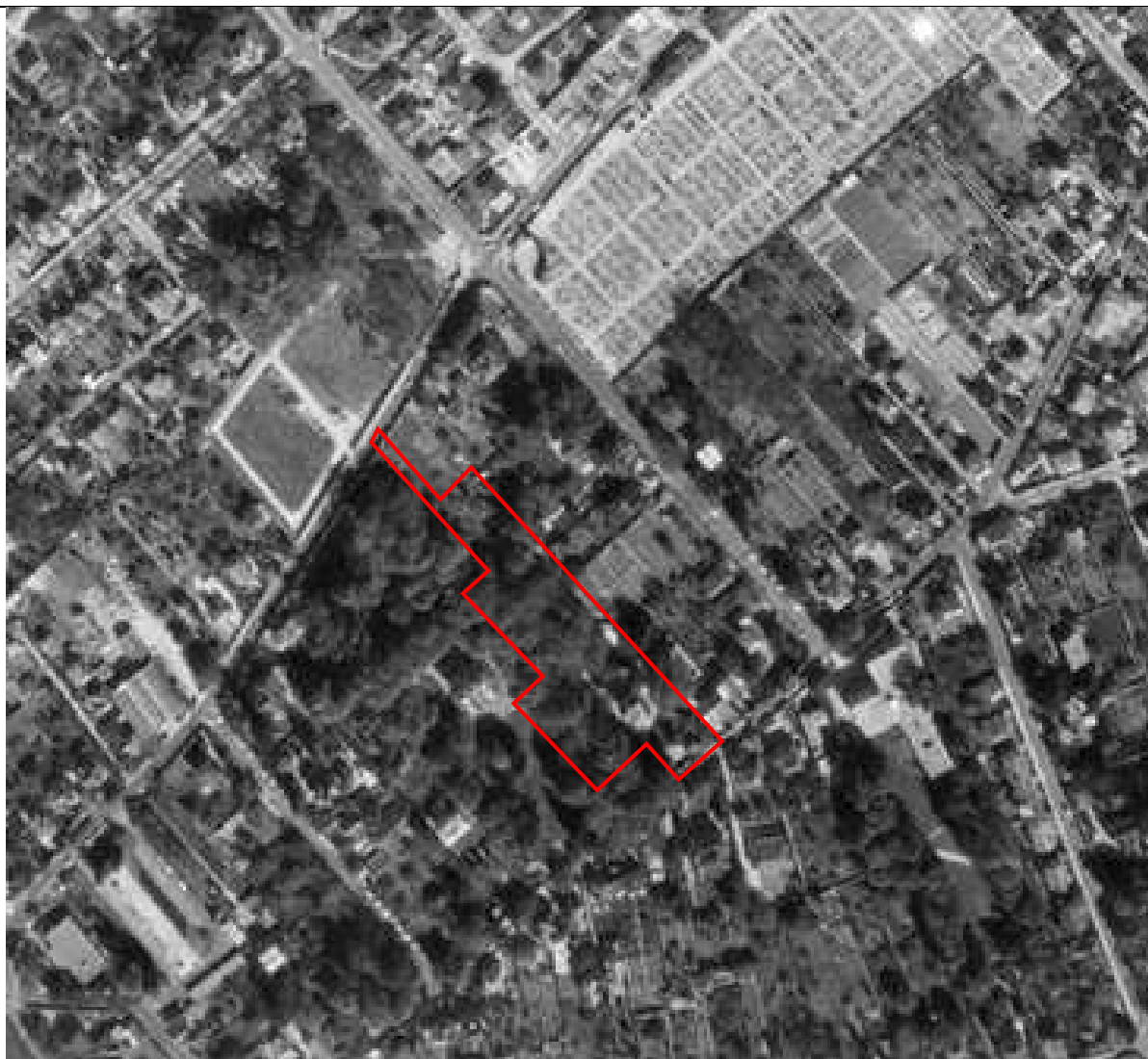
Photographie aérienne de 1933 [IGN]



Photographie aérienne de 1949 [IGN]



Photographie aérienne de 1961 [IGN]



Photographie aérienne de 1976 [IGN]



Photographie aérienne de 1999 [IGN]

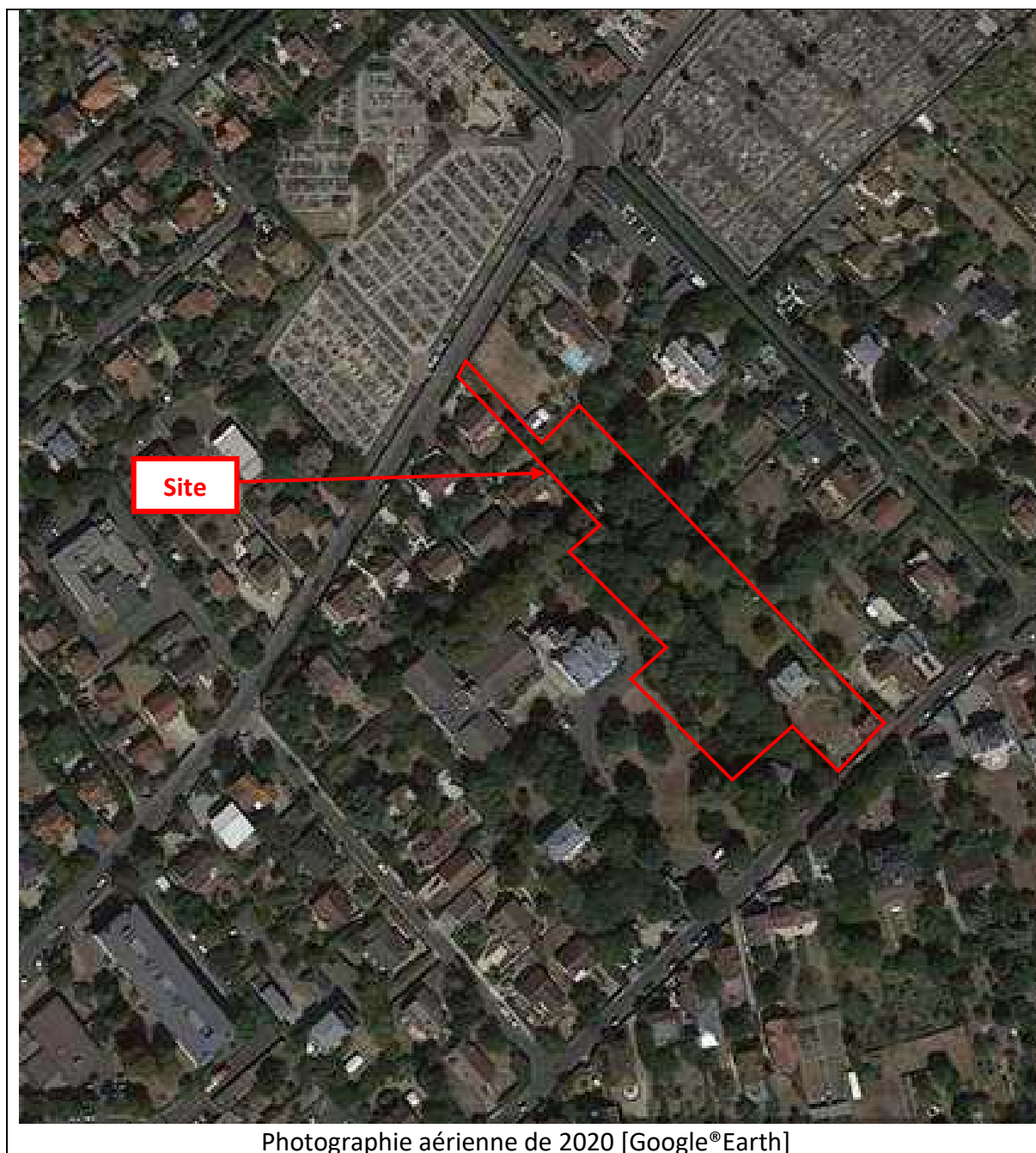


Photographie aérienne de 2003 [IGN]

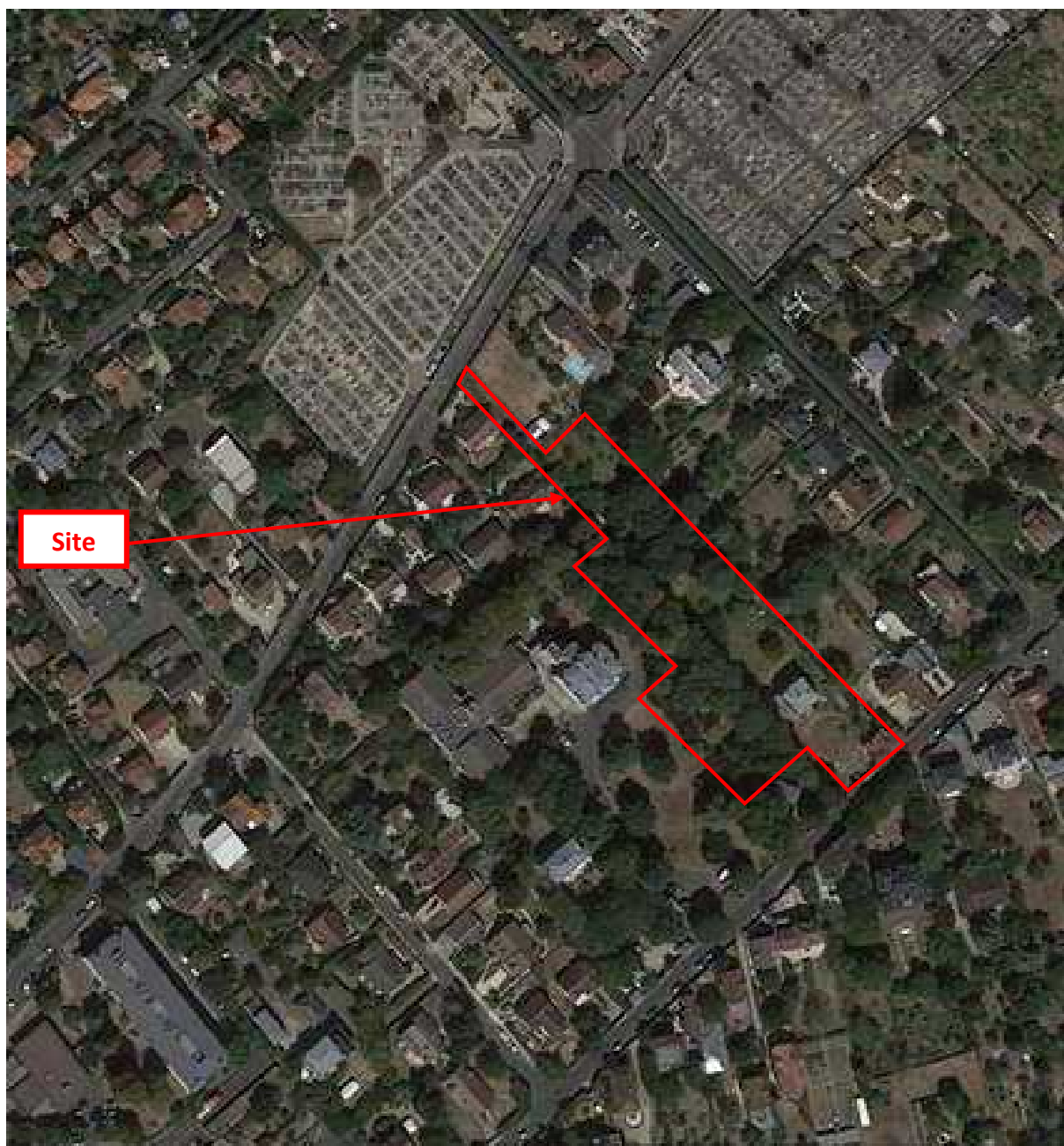


Photographie aérienne de 2007 [IGN]

Photographie aérienne de 2003 [IGN]



Photographie aérienne de 2020 [Google®Earth]



ANNEXE 3 :

DOCUMENTS CONSULTES ET PERSONNES INTERROGEES

Personnes interrogées :

- Agent technique de la Maison de retraite La Colombière Brunoy

Documents consultés :

- Documents mis à disposition par le client
- Bases de données Infoterre et Géorisques
- Photos aériennes historiques de l'IGN

Sites internet consultés :

- Carte du site (IGN)
- Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) carte géologique et données
- BSS (banque de données du sous-sol) du BRGM
- Base de données BASOL (banque de données des sites et sols pollués, ou potentiellement pollués)
- Base de données BASIAS (anciens sites industriels et activités de service)
- Photos aériennes de l'IGN (Geoportail)
- Diagnostics techniques immobiliers réalisés pour les deux maisons par T.D.C. Diagnostic (19 juin 2021)
- Projet de division parcellaire de la parcelle AY 310
- Etude géotechnique G2 PRO réalisée par Altas Géotechnique (rapport N°210095 V1 du 27/04/2201).

PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT DES DEMOLITIONS TENANT LIEU D'ERP

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT DES DEMOLITIONS TENANT LIEU D'ERP		Dossier n°: PC 091114 20 1 0039 et AT 091114 20 1 0007
Déposée le 26/11/2020 – Complétée le 09/12/2020		
Par :	SCI FONCIERE ESLD BRUNOY Représentée par Monsieur Fabrice JOURNEL	Surface existante avant travaux : 3 670 m ² Surface de plancher créée : 4 733 m ²
demeurant à :	1185, Chemin de Rabiac Estagnol – 06605 ANTIBES CEDEX	Surface taxable créée : 4 733 m ² Surface totale après travaux : 8 403 m ²
sur un terrain sis :	9/11, Route de Brie Référence cadastrale : AY 310, 608, 609 et 610 Superficie de la parcelle : 14 215 m ²	Description du projet : - Construction bâtiment annexe EHPAD existant de type Etablissement de Soins Longue Durée - Démolition deux appentis de jardin diffus annexes

MONSIEUR LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de Construire comprenant des démolitions tenant lieu d'Autorisation de Travaux pour un ERP susvisée (cadre 1),
 Vu la demande d'autorisation de travaux pour un Etablissement Recevant du Public (ERP) déposée le 26 novembre 2020 sous le numéro d'AT 091114 20 1 0007,
 Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 111-7, L. 111-8, R. 111-19 à R. 111-19-26 et R. 123-1 à R. 123-21,
 Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants,
 Vu la délibération n°07.109/C du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2007 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune et modification des Périmètres de Protection des Monuments Historiques,
 Vu la délibération n°07.110/C du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2007 portant approbation du zonage d'assainissement,
 Vu la délibération n°08.15/C du Conseil Municipal en date du 22 février 2008 portant prise en compte de remarques formulées par le préfet sur le PLU,
 Vu la délibération n°10.122/C du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2010 portant approbation de la modification n°1 du PLU,
 Vu la délibération n°13.108/C du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 portant approbation de la modification n°2 du PLU,
 Vu la délibération n°15.55/C du Conseil Municipal en date du 28 mai 2015 portant approbation de la modification n°3 du PLU,
 Vu la délibération n°16.54/C du Conseil Municipal en date du 24 juin 2016 portant prescription de la révision générale du PLU,
 Vu la délibération n°16.78/C du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2016 portant bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du P.L.U.,
 Vu la délibération n°18.048/C du 30 juin 2018 actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision générale du PLU,
 Vu la délibération n°19.0006/C du Conseil Municipal en date du 15 février 2019 portant création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR),
 Vu la délibération n° 19.055/C du conseil municipal en date du 28/09/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune de Brunoy,
 Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Brunoy en date du 26 novembre 2020 affiché le 1^{er} décembre 2020,
 Vu la notification du délai d'instruction en date du 26/11/2020,
 Vu la notification de pièces manquantes en date du 26/11/2020,
 Vu le dépôt de pièces complémentaires en date du 09/12/2020,
 Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 7 décembre 2020,
 Vu l'avis avec prescriptions du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 18/12/2020,
 Vu l'avis assorti de prescriptions d'ENEDIS en date du 21/12/2020,
 Vu le procès-verbal de la réunion de la commission d'arrondissement d'Evry du 22/01/2021 sur la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public, annexé au présent arrêté,
 Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la commission d'arrondissement pour l'accessibilité, en date du 22/01/2021, annexé au présent arrêté,
 Vu mon accord au nom de l'Etat pour des travaux portant sur un établissement recevant du public en date du 25/03/2021,

ARRÊTÉ

Article 1:

Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions émises par les concessionnaires dans leurs avis susvisés.

Article 2:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Brunoy disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone d'aléa fort. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 3:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 18/12/2020 annexé** au présent arrêté. Pour définir les ouvrages d'infiltration à mettre en place, une étude de perméabilité du sol est fortement recommandée ; à défaut, les ouvrages d'infiltration devront avoir un volume utile minimum de 4 m³ pour 100 m² soit 40 litres/m² de surface imperméabilisée (chaque ouvrage d'infiltration devra être correctement dimensionné en fonction de la surface récupérée) ; ils devront demeurer accessibles au risque d'être considérés non-conformes lors du contrôle des installations d'assainissement.

Article 4:

ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de **250 kVA triphasé**. Une contribution est due au titre des travaux d'extension du réseau existant nécessaires au raccordement du projet.

Article 5:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation, ...).

Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Article 6:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la commune de Brunoy, du département et de la région Ile de France du montant de la taxe d'aménagement.

Article 7:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à BRUNOY, le 25 mars 2021

Le Maire,
Vice-président de la Communauté d'agglomération
Val d'Yerres Val de Seine

Bruno GALLIER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.



**AUTORISATION DE TRAVAUX
POUR CONSTRUIRE, AMENAGER OU MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT**

DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX POUR CONSTRUIRE, AMENAGER OU MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP) déposée le 26/11/2020		Dossier n° : AT 91114 20 10007
Par :	SCI FONCIERE ESLD BRUNOY Représentée par M. Fabrice JOURNEL	Description du projet : Construction d'un bâtiment annexe EHPAD existant de type Etablissement de Soins Longue Durée Etablissement de 4^{ème} catégorie, type U
demeurant à :	1185, Chemin de Rabiac Estagnol – 06605 ANTIBES CEDEX	
sur un terrain sis :	9/11, Route de Brie Référence cadastrale : AY 310, 608, 609 et 610 Superficie parcelle : 14 215 m ²	

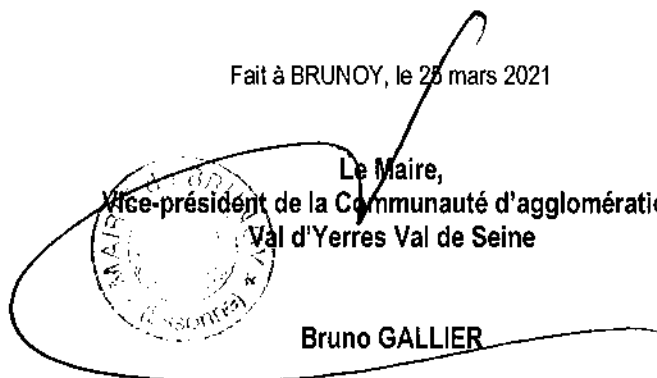
MONSIEUR LE MAIRE,

Vu la demande d'autorisation de travaux pour construire, aménager ou modifier un ERP déposée le 26/11/2020 sous le numéro AT 91114 20 10007,
Vu les articles L 111-7, L111-8, R 111-19 à R 111-19-26 et R 123-1 à R 123-55, R 152-4 du code de la construction et de l'habitation,
Vu l'avis favorable assorti de recommandations du Procès – Verbal de la Commission d'Arrondissement pour l'Accessibilité d'Evry, en date du 22/01/2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis favorable à la réalisation des travaux assorti de prescriptions du Procès – Verbal de la Sous-Commission Départementale d'Evry pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements recevant du Public et dans les Immeubles de Grande Hauteur, en date du 22/01/2021, annexé au présent arrêté,

ARRÊTÉ

Article 1 : Les travaux, objet de la demande, sont **accordés** sous réserve de respecter les prescriptions émises par la Commission d'arrondissement d'Evry-Courcouronnes pour la sécurité incendie d'une part et par la Commission d'arrondissement pour l'accessibilité d'autre part dans leurs avis annexés au présent arrêté.

Fait à BRUNOY, le 25 mars 2021

Le Maire,
 Vice-président de la Communauté d'agglomération
 Val d'Yerres Val de Seine

 Bruno GALLIER

Ampliation de la présente décision est transmise au service départemental d'incendie et de secours et à la direction départementale des territoires pour information

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

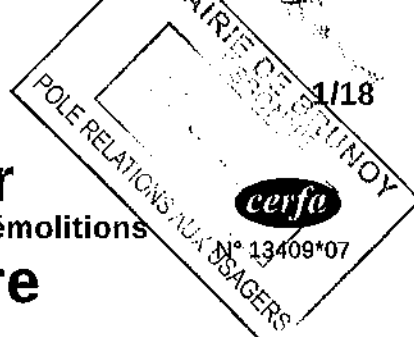
AT 91114 18 10018

Page 1 sur 1



Demande de
☐ **Permis d'aménager**
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
☒ **Permis de construire**
comprenant ou non des démolitions

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406



- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) fin(s) projet, vous pouvez renseigner :

Vu pour être annexé à mon présent arrêté d'accord en date du 25 mars 2021
Le Maire,
Vice-président Communauté agglomération Val d'Yerres Val de Seine
Bruno GALLIER

P.C. 091 114 20 1 0039
PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

26 NOV. 2020

le Dossier transmis : Cachet de la mairie et signature du receveur

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____
Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCI FONCIERE FSLD BONDY
N° SIRET : 89026563700015 Type de société (SA, SCI,...) : SCI

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒
Nom : JOURNAL Prénom : FABRICE

2. Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 1185 Voie : CHETIN DE RABIER ESTAGUOL
Lieu-dit : _____ Localité : ANTIBES CEDEX
Code postal : 06605 BP : _____ Cedex : _____
Téléphone : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____
Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☒ Personne morale ☐
Nom : GACHET Prénom : FRANÇOIS

OU raison sociale : _____
Adresse : Numéro : 13 Voie : RUE ETILE DESCHANEL
Lieu-dit : _____ Localité : FOSNIERES SUR SEINE
Code postal : 92600 BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____
Téléphone : 0609408891 indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : journal @ sfs.eu.com
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3. Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 3/11 Voie : ROUTE DE BRIE

Lieu-dit : _____ Localité : BRUVOY

Code postal : 91800 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : _____ Section : BY Numéro : _____

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 14.215 m², 310, 608, 609 et 610

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☒ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenariat (P.U.P.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : _____

4. A remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne porte pas sur un aménagement simple, vous devez directement adresser (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☐ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - Contenance (nombre d'unités) : _____
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie (en m²) : _____
 - Profondeur (pour les affouillements) : _____
 - Hauteur (pour les exhaussements) : _____
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques¹ :

- ☐ Création d'une voie
 - ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
 - ☐ Création d'un espace public
- Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle¹ :
- ☐ Création d'un espace public

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
☐ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ?

Oui ☐ Non ☐

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui ☐ Non ☐

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5. À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☒ Non ☐

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : AGENCE D'ARCHITECTURE GACHET-LANGUET

Numéro : 13 Voie : RUE ÉMILE DESCHANEL

Lieu-dit : 92600 Localité : ASNIÈRES SUR SEINE

Code postal : 92600 BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : 29232 (Gachet) - 43272 (Languet)

Conseil Régional de : Pays de Loire (Gachet) - Ile de France (Languet)

Téléphone : 01 46 88 55 54 ou Télécopie : ou

Adresse électronique : francois.gachet @ wanadoo . fr

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, l'après connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

GACHET-LANGUET

ARCHITECTES

13, rue Emile Deschanel - 92600 Asnières

Tél. : 01 46 88 75 54 - Fax : 01 46 88 75 21

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

☒ Nouvelle construction

☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'un bâtiment de santé.
Démolition de 2 appentis de jardin.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 250 kVA

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :
Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
- ☐ Autres financements :
- Mode d'utilisation principale des logements :
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐
- S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐
- Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐
- ☐ Autres annexes à l'habitation :
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :
Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐
- Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐
- ☐ Autres, précisez :
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol et au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif : Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐
- Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher³ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁵ (C)	Surface supprimée ⁶ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁵ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	428	-	-	-	-	428
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁷						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif	3242	4733	-	-	-	7975
Surfaces totales (m ²)	3670	4733	-	-	-	8403

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

Le surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des tréteaux, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

⁴ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁶ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 003 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités 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						
Équipement 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, 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						
Surfaces totales (en m²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculées à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet :

21

Après réalisation du projet :

49

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement :

m², dont surface bâtie :m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :564 m²

6 - Démolition : Indiquer le type de démolition envisagée (totale ou partielle).

Indiquer la date approximative à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits. Préciser si les constructions sont neuves ou anciennes, et si elles sont affectées à une autre utilisation que celle pour laquelle elles ont été construites.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

1970

☐ Démolition totale☒ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

- Démolition de 2 appentis de jardin mitoyens.

Nombre de logement démoli : 0

7 - Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro :

Vole :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

B Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- ☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- ☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- ☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- ☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- ☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- ☐ relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(Informations complémentaires)

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁸

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

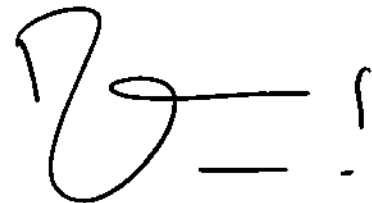
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A. BRUNOY

Le : 17.11.2020

Fabrice LAURIDEL



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

⁸ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes sollicitées :

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes sollicitées :

Information à remplir par le professionnel sollicité:Vous êtes un : ☐ architecte ☐ paysagiste-concepteur

Nom : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____

Adresse électronique : _____@_____

Pour les architectes uniquement :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : _____

Conseil régional de : _____

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) :



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)¹ ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation].

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
☒ PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
☒ PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :	
☐ PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

☐ PC10-2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

☐ PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PC11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :

☐ PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

☐ PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

☐ PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

☐ PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

☐ PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :

☐ PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

☒ PC 16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :

☐ PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :

☐ PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet fait l'objet d'une concertation :

☐ PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :

☐ PC 16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :

☐ PC 16-6. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :

☐ PC 16-7. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

☐ PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :

☐ PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :

☐ PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

☐ PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

☐ PC22. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC23. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

☐ PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

☐ PC25. Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

☐ PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet se situe dans un lotissement :

☐ PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC29-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

☐ PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :

☐ PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

☐ PC 31-2. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

☐ PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le projet est soumis à la redevance bureaux :

☐ PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

☐ PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
OU	
☐ PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

☐ PC36. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

☐ PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

☐ PC38. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
---	---------------

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

☒ PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
--	-------------------------------------

☒ PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
☐ PC40-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :	
☐ PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :	
☐ PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
☐ PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
☐ PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :	
☐ PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
☐ PC44. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L.111-6-1-3 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France



ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

1. PRESENTATION GENERALE DE LA CONSTRUCTION OU DES CONSTRUCTIONS PROPOSEES

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction
 Surface taxable (1) totale crée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : **4733** m²
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : m²
 Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante ? m²

Quel est le nombre de logements existants ?

Quelle est la surface taxable démolie ? m²

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes			
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 28

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : m²,

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : m²,

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui ☐ Non ☐

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐

1.6 – Valeur foncière et seuil minimal de densité (SMD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m²,

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), Indiquez sa date :

1.7 – Pièces justificatives à fournir en accompagnement du projet

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2° alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive	
☐ F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]	1 exemplaire par dossier

2. Documents justificatifs pour bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
☐ F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
☐ F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
☐ F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

3. Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Date

17. 11. 2020

Nom et Signature du déclarant

Fabrice JOURNEL



Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique

Cette demande fait suite à un agenda d'accessibilité

programmée (Ad'AP) approuvée : Oui ☐ Non ☐

(pièce PC39 et PC40 ou PA50 et PA51)

Article L. 111-8 et D.111-19-34 du code de la construction et de l'habitation

Cadres 1 à 3 informations nécessaires à l'instruction du dossier spécifique

Cadre 4 informations nécessaires à la vérification de la conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité en application des articles R. 111-19-17 et R. 123-22 du code de la construction

Cadre 5 informations nécessaires à l'instruction des dérogations ou modalités particulières d'application des règles de sécurité ou d'accessibilité

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez construire, aménager ou modifier un établissement recevant du public
- vous souhaitez réaliser les travaux de mise en accessibilité d'un établissement recevant du public dans le cadre d'un agenda d'accessibilité programmée
- les travaux projetés sont soumis à un permis de construire ou un permis d'aménager

Ce dossier qui sera joint à la demande de permis (PC 39/PC 40 ou PA 50/PA 51) vous permet d'accomplir les formalités nécessaires

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de l'autorisation

AT 091111420100007

Le cas échéant, n° de permis de construire ou d'aménager :

PC091111420100039

Date de dépôt en mairie : 26 NOV. 2020

1- Identité du ou des demandeur(s)

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs identités sur papier libre¹

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom : Date de naissance :

Vous êtes une personne morale

Raison sociale et dénomination : SCI FONCIERE ESLD BRUNOY

N° Siret : 890 265 697 000 15

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : JOURNEL Prénom : FABRICE Date de naissance à défaut de N° SIRET :

2- Coordonnées du ou des demandeur(s) : Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur papier libre

Adresse Numéro : 1185 Voie : CHEMIN DE RABIAE ESTAGNOL

Lieu-dit : Localité : ANTIBES CEDEX

Code postal 06605 BP cedex

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone fixe : Portable :

Indicatif si pays étranger : Courriel : @

Vu pour être annexé à mon présent arrêté d'accord en date du 25 mars 2021

Le Maire,

Vice-président Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine

Bruno GALLIER

¹ Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessus. Une copie des décisions concernant le dossier spécifique sera adressée aux autres demandeurs, lesquels seront co-titulaires de l'autorisation.

3 - Auteur du projet ou maître d'œuvre

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☒

Nom : _____ Prénom : _____

Et/ou : AGENCE D'ARCHITECTURE GACHET - LANGUET

Raison sociale et dénomination de la personne morale, le cas échéant : _____

N° Siret : 51054050300016

Adresse Numéro : 13 Voie : RUE ETIENNE DESCHAMPEL

Lieu-dit : _____ Localité : FONTAINE - SUR - SEINE

Code postal 92600 BP _____ cedex _____

Si le maître d'œuvre habite à l'étranger/ Pays : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone fixe : 01 46 88 75 54 Téléphone portable : 06 09 40 88 91

Indicatif si pays étranger : _____ Courriel : françois.gachet@wanadoo.fr

☐ Je souhaite que les courriers de l'administration concernant le dossier spécifique (autres que les décisions) lui soient adressés

4 - Le projet

4.1 - Adresse du terrain

Nom de l'établissement : ETABLISSEMENT DESOIRS DE LONGUE DUREE

Numéro : 911 Voie : ROUTE DE BRIE

Lieu-dit : _____ Localité : BRUNOY

Code postal 91800 BP _____ cedex _____

N° de section(s) cadastrale(s) : 74 N° de parcelle (s) : 310, 608, 609 et 610

4.2 - Activité

AVANT TRAVAUX, le cas échéant :

Activité principale exercée dans l'établissement (par étage(s)) :

Activité(s) annexe(s) ou secondaire(s) (par étage(s)) :

Classement sécurité incendie de l'ERP :

(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

Identité de l'exploitant (s'il est connu au moment du projet) :

APRÈS TRAVAUX :

Activité principale (par étage(s)) :

ETABLISSEMENT DE SOIRS DE LONGUE DUREE

Activité(s) annexe(s) (par étage(s)) :

Proposition de classement sécurité incendie de l'ERP :

(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

Type U - 4^{ème} Catégorie

Identité de l'exploitant (s'il est connu au moment du projet) :

Non connu

4.3 - Nature des travaux (plusieurs cases possibles)

- ☒ Construction neuve
- ☐ Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité
- ☐ Extension
- ☐ Réhabilitation
- ☐ Travaux d'aménagement (remplacement de revêtements, rénovation électrique, création d'une rampe, par exemple)
- ☐ Création de volumes nouveaux dans des volumes existants (modification du cloisonnement, par exemple)

Surface de plancher avant travaux : _____ Surface de plancher après travaux : _____

- ☐ Modification des accès en façades

Le cas échéant, préciser si ces travaux mettent en œuvre des engagements d'un Ad 'AP déposé antérieurement.

- ☐ Oui : Ad'AP n° _____ validé le : _____
- ☒ Non

Cette demande fait l'objet d'une déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement (produits dangereux stockés ou utilisés) : Oui ☐ Non ☐

4.4 - Effectif

Maximum susceptible d'être admis même temporairement par niveau (suivant le calcul réglementaire défini par les règlements incendie) en indiquant les principaux locaux accessibles au public

	Types de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol	Locaux Technique			
Rez-de-chaussée	Administration, Hébergement	28	5	33
1 ^{er} étage	Hébergement.	70	12	82
2 ^e étage	Hébergement.	70	12	82
3 ^e étage				
Effectif cumulé		168	29	197

Veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite (nombre d'étages supérieur à 3, présence d'une mezzanine, etc)

4.5 - Stationnement Extérieur.

Stationnement couvert ☐ Parcs de stationnement intégrés ☐ ou isolés ☐

	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement	21	49
Dont nombre de places réservées aux personnes handicapées	0	2

5 - Dérogations et/ou adaptations

5.1 - Dérogations

Ce projet comporte une demande de dérogation :

- ☐ Au titre de la sécurité incendie (Article R.123-13 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : _____
Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures compensatoires proposées)
- ☐ Au titre de l'accessibilité (Article R. 111-19-10 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : _____
Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures de substitution proposées pour les ERP exerçant une mission de service public)

5.2 - Modalités particulières d'application

- ☐ Le projet présente des contraintes liées à la structure du bâtiment qui justifient des modalités d'application particulières telles que définies par l'arrêté prévu à l'article R. 111-19-7 IV du Code de la construction et de l'habitation

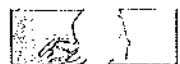
(veuillez expliciter les adaptations prévues et les contraintes structurelles dont elles découlent)

Veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la recherche d'infractions fiscales et la possibilité de rectification sous réserve des procédures prévues au code général des impôts et au Livre des procédures fiscales. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Délais et voies de recours : le délai de recours devant le tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la décision autorisant ou refusant l'autorisation ou, en cas de décision tacite, à compter de la date à laquelle la décision aurait dû être notifiée (dès lors que le dossier avait été complété). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet <https://www.telerecours.fr/>



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE LA CONSTRUCTION

Bordereau de dépôt des pièces constituant le dossier spécifique

Veuillez cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commission de sécurité et d'accessibilité pourra lui demander des pièces complémentaires si la compréhension du projet le nécessite.

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ Imprimé du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique	1	4
☒ Plan de situation	2	3

1 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles de sécurité incendie (Art. R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation (PC 40 ou PA 51))

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ Une notice récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité et notamment : - les matériaux utilisés pour le gros œuvre, la décoration et les aménagements intérieurs - la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap	3	3
☒ Un plan de situation, des plans de masse et de façades des constructions projetées faisant ressortir : - les conditions d'accessibilité des engins de secours - les largeurs des voies et les emplacements des baies d'intervention pompiers - la présence de tout bâtiment ou local occupé par des tiers	4	3
☒ Des plans de coupe et des plans de niveaux, ainsi qu'éventuellement ceux des planchers intermédiaires aménagés dans la hauteur comprise entre deux niveaux ou entre le dernier plancher et la toiture du bâtiment, faisant apparaître notamment : - les largeurs des passages affectés à la circulation du public tels que les dégagements, escaliers, sorties - la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap - les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés	5	3
☐ La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à leur justification	6	3

N. B : les documents de détail intéressant les installations techniques doivent pouvoir être fournis par le constructeur ou l'exploitant avant le début des travaux portant sur ces installations ; ils sont alors communiqués à la commission de sécurité

2 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité (Arrêté du 11 septembre 2007 DEVU0763039A) (PC39 ou PA50)

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ Plans cotés dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur) à une échelle adaptée précisant : - Les cheminements extérieurs (fonctions, largeurs, pentes, dévers, éclairage, solutions techniques pour assurer le guidage, le repérage, ...) - Les raccordements (voirie / parties extérieures de l'établissement ; parties extérieures / parties intérieures du ou des bâtiments constituant l'établissement) - Les circuits destinés aux piétons et aux véhicules (liaison accès au terrain/voie interne/places de stationnement adaptées et réservées/circulations piétonnes/entrée de l'établissement) - Les espaces de manœuvre, de retournement et de repos extérieurs - Les pentes des plans inclinés et les dévers de cheminement	7	3

☒ Plans cotés dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur) à une échelle adaptée pour chaque niveau et pour chaque bâtiment précisant : • Les circulations intérieures horizontales et verticales (fonctions, largeurs, pentes, dévers ...) • Les aires de stationnement • Les locaux sanitaires destinés au public • Le sens d'ouverture des portes et leur espace de débatement • Les espaces d'usage, de manœuvre, de retournement et de repos intérieurs • L'emplacement des appareils sanitaires et leurs accessoires obligatoires • Les places de stationnement adaptées et réservées aux personnes handicapées et la mention du taux de ces places • Cas particuliers des ERP de 5^e catégorie situés dans un cadre bâti existant et des IOP existantes : Délimitation de la partie de bâtiment accessible aux personnes handicapées et indications permettant de s'assurer que les prestations sont accessibles dans cette partie	8	3
☐ Plans avant travaux s'il s'agit d'un bâtiment existant	9	3
☒ Notice descriptive présentant les points suivants pour expliquer comment le projet prend en compte l'accessibilité (Art. R. 111-19-19 CCH) : • Dimensions des locaux ouverts aux usagers de l'établissement • Caractéristiques fonctionnelles et dimensionnelles des équipements techniques et des dispositifs de commande utilisables par le public • Nature et couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds • Traitement acoustique des espaces • Dispositif d'éclairage des parties communes et, le cas échéant, niveaux d'éclairement et moyens éventuels d'extinction progressive des luminaires S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation recevant du public assis : • Emplacements accessibles aux personnes handicapées en fauteuil roulant : nombre, taux par rapport au nombre total de places assises, localisation, cheminements permettant d'y accéder depuis l'entrée de l'établissement • Dans le cas d'un établissement recevant du public assis de plus de 1000 places, l'arrêté municipal fixant le nombre d'emplacements accessibles S'il s'agit d'un établissement disposant de locaux d'hébergement destinés au public • Nombre et caractéristiques des chambres, salles d'eau et cabinets d'aisance accessibles aux personnes handicapées : taux de ces chambres et locaux par rapport au nombre total de chambres, localisation, répartition par catégorie, le cas échéant S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage ou des douches : • Nombre et caractéristiques des cabines et douches accessibles aux personnes handicapées S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation comportant des caisses de paiement disposées en batterie • Nombre de caisses aménagées pour être accessibles aux personnes handicapées et leur localisation	10	3
☐ Dans le cas d'un parking de plus de 500 places, couvert ou non, dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public : Arrêté municipal prévu à l'article 3 de l'arrêté du 1 ^{er} août 2006 (NOR : SOCU0611478A) fixant le nombre de places de stationnement automobile adaptées et réservées	11	3
☐ La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à sa justification	12	3



PRÉFET DE L'ESSONNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

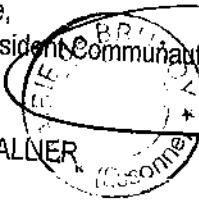
CABINET DU PRÉFET

Service Départemental
D'Incendie et de Secours

Cité Administrative
Boulevard de France
CS10701 - 91010 Evry-
Courcouronnes Cedex

Vu pour être annexé à mon présent arrêté d'accord en date du
25 mars 2021
Le Maire,
Vice-président Communauté agglomération Val d'Yerres Val de
Seine

Bruno GALLIER



REFERENCE A RAPPELER

E11400098-001

2168-0003

Affaire suivie par
Cne FAUCONNIER Elodie/AN

PROCES-VERBAL

DE LA COMMISSION D'ARRONDISSEMENT D'EVRY-COURCOURONNES
SUR LA SECURITE CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE
DANS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

EVRY, le vendredi 22 janvier 2021

PC / AT communs N° : PC 114 20 10039, AT 114 20 10007 déposés le 26 novembre 2020 (reçus le 3 décembre 2020).

PETITIONNAIRE : Mr Fabrice JOURNEL représentant la SCI FONCIERE ESLD BRUNOY

OBJET : Création d'un Etablissement de Soins de Longue Durée « ESLD La Colombière »

COMMUNE DE : BRUNOY

Le vendredi 22 janvier 2021 à 09 h 30, les membres de la Commission d'Arrondissement pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P. se sont réunis pour émettre un avis relatif à une demande de PC / AT communs présentée par Mr Fabrice JOURNEL représentant la SCI FONCIERE ESLD BRUNOY et portant sur la création d'un Etablissement de Soins de Longue Durée « ESLD La Colombière » sur un terrain sis 9/11 route de Brie 91800 BRUNOY.

Toute correspondance doit être adressée de manière impersonnelle à Monsieur le Préfet de l'Essonne :
Service Départemental d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention / RCCI
1 rond-point de l'espace - 91035 Evry-Courcouronnes cedex

1. COMPOSITION DE LA COMMISSION

Voir feuille de présence.

2. DESCRIPTION

HISTORIQUE

Cet historique a été réalisé à partir des pièces administratives (avis du SDIS, procès-verbaux des différentes commissions) présentes dans le dossier du Groupement Prévention/RCCI et comprend :

- L'EHPAD présente sur le site de « La Colombière » comprend 3 corps de bâtiment, tous contigus et en communication les uns avec les autres :
 - bâtiment « A » (« Le château »), construit au XIX^e siècle,
 - bâtiments « B » et « C », réalisés en extension du château en 1987.
- L'EHPAD est classé dans le type U en 4^{ème} catégorie et a reçu la visite d'ouverture de la CCS en date du 15/06/1988.

PIECES DU DOSSIER

- Bordereau d'envoi de la mairie de Brunoy au SDIS 91, en date du 01/12/2020 ;
- Demande de permis de construire (Cerfa N° 13409*07) du maître d'ouvrage dénommé Mr Fabrice JOURNEL représentant la SCI FONCIERE ESLD BRUNOY à la mairie de Brunoy, en date du 26/11/2020 ;
- Demande d'autorisation de travaux du maître d'ouvrage dénommé Mr Fabrice JOURNEL représentant la SCI FONCIERE ESLD BRUNOY à la mairie de Brunoy, en date du 26/11/2020 ;
- Notice descriptive du projet en date de 11/2020 ;
- Notice de sécurité en date de 11/2020 ;
- Notice d'accessibilité en date du 11/2020 ;
- Plans de l'état existant et projeté, en date de 11/2020 : cadastral avec photographies, de situation, de masse (existant/projeté), de niveaux (sous-sol, RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages), de coupes et de façades (Est, Ouest, Sud, Nord) ;
- Photographies d'insertion du projet dans son environnement, en date de 11/2020

PROJET

Le projet présenté se situe sur un terrain de 14.215 m² comprenant déjà :

- 2 pavillons à destination de l'EHPAD « La Colombière » (3.242 m²)
- 2 pavillons non affectés.

Il prévoit :

- la construction d'un bâtiment de santé, R+2-1 partiel, sur 4.733 m², en liaison vers l'Ouest avec l'EHPAD par une galerie en sous-sol non accessible au public,
- la démolition d'un abri de jardin et d'un appentis,
- l'extension du parc de stationnement à l'air libre de 564 m².

Après travaux, l'établissement comprendra :

SOUS-SOL PARTIEL (NON ACCESSIBLE AU PUBLIC)

ZONE NORD ESCALIER n° 3

- **Galerie de liaison avec l'EHPAD** pour les services en commun (cuisine et buanderie)
- 1 local nettoyage laveuses
- 1 sous-station chauffage
- 1 local pompe à vide
- 1 local air médical
- 1 ascenseur
- Escalier n° 1

VIDE SANITAIRE NORD

ZONE CENTRALE ESCALIER n° 2

- Local « traitement air »
- Local « maintenance »
- Local « stockage » **LRM**
- Locaux techniques : « eau », « TGS », « TGBT » **LRM**
- 2 ascenseurs
- Escalier n° 2

VIDE SANITAIRE SUD

REZ-DE-CHAUSSEE (14 LITS – 1 UNITE)

ZONE CENTRALE

- Accueil général (centrale SSI)
- 3 bureaux : « Administration », « Administration secrétariat », « Direction »
- Local « Archives »
- Local « Economat »
- 2 ascenseurs

AILE SUD

- **1 pôle soins**
 - Local « ergothérapie »
 - Local « Mobilisation fonctionnelle »
 - 4 bureaux : « Psychologues », « Responsable Hygiène », « Responsable Qualité », « Médecin télé-médecine »,
 - 1 salle de réunion
 - 1 espace « bien-être »
 - Locaux techniques et rangement, « utilité sale », ménage, déchets médicaux
 - Escalier n° 2
- **1 unité d'hébergement de 14 chambres individuelles**
 - 1 poste « infirmier » (TRE)
 - 1 office avec salle de restaurant
 - 1 espace animatrice
 - 1 salle d'activité
 - Locaux techniques, rangement, « utilité sale », ménage, déchets médicaux
 - Escaliers n° 3

AILE NORD (NON ACCESSIBLE AU PUBLIC)

- Accès extérieur du personnel
- Salle à manger du personnel avec salle de repos
- Locaux « Linge propre », « linge sale », « laverie interne »
- 2 locaux « Déchets ménagers » **LRM**
- Local « rangement protections solutés »
- PHARMACIE (sas arrivée, sas départ, rangement produit soluté, stock, préparation, espace pharmacien) **LRI**
- 2 bureaux « syndical » et « délégué du personnel »
- Office/Plonge
- Lingerie centrale
- Vestiaires femmes/hommes
- Sanitaires
- Escalier n° 1
- 1 ascenseur

1^{ER} ETAGE (35 LITS – 2 ZONES U10)

- **1 zone protégée « U10 » de 17 chambres individuelles**
 - 1 local « ménage »
 - 3 locaux « rangement »
 - 1 salon
 - Escalier n° 3
- **1 zone protégée « U10 » de 18 chambres individuelles**
 - 1 local « surveillance » (TRE)
 - 1 poste « infirmier »
 - 1 office avec salle de restaurant
 - 1 local « médecin »
 - 1 local « éducation thérapeutique »
 - 2 locaux « rangement »
 - 1 local « déchets médicaux »
 - Des sanitaires
 - 3 ascenseurs
 - Escaliers n° 2 et n° 1

2^{EME} ETAGE (35 LITS – 2 ZONES U10)

- **1 zone protégée « U10 » de 17 chambres individuelles**
 - 1 local « ménage »
 - 3 locaux « rangement »
 - 1 salon
 - Escalier n° 3
- **1 zone protégée « U10 » de 18 chambres individuelles**
 - 1 local « surveillance » (TRE)
 - 1 poste « infirmier »
 - 1 office avec salle de restaurant
 - 1 local « médecin »
 - 1 local « éducation thérapeutique »
 - 2 locaux « rangement »
 - 1 local « déchets médicaux »
 - Des sanitaires

- 3 ascenseurs
- Escaliers n° 2 et n° 1

CARACTERISTIQUES PARTICULIERES DE L'ETABLISSEMENT

- **Accessibilité :**
 - Depuis la route de Brie avec deux accès dont un principal au n° 9 et un complémentaire pour le personnel au n° 11
 - La façade Ouest est accessible depuis la voie interne desservant l'EHPAD
 - La façade Sud est accessible à < 40 m de la voie interne et du portail d'entrée, par un chemin piéton large de 3m
 - Les façades Ouest et Sud sont accessibles à chaque étage avec des brise-soleil béton constituant des coursives d'accès aux fenêtres. Ceux-ci sont dépourvus de garde-corps (ils seraient inaccessibles et la maintenance impossible) ; cf. communication avec le GP/RCCI du SDIS 91 en date du 14/10/2020) **OBSERVATION**
- **Structure :** PBDN < 8m et la hauteur à l'acrotère du 2^{ème} étage est de 11,53 m
- **Couverture :** toiture végétalisée
- **Isolement par rapport au tiers :** EHPAD est à plus de 15 m et est reliée par une galerie de liaison en sous-sol, non accessible au public, et isolée à ses 2 extrémités par des portes CF ½ h asservies aux alarmes respectives des 2 établissements
- **Stabilité et résistance au feu :** structure SF 1 h et planchers CF 1h
- **Façade :** respect du C+D sur l'ensemble de l'établissement
- **Distribution intérieure :**
 - parois CF 1h entre les locaux et dégagements accessibles au public
 - parois CF 1h entre les locaux accessibles au public
 - parois CF 1h entre locaux accessibles au public et locaux non accessibles au public à risques courants
 - Circulations horizontales recoupées tous les 25-30m par des parois CF 1h avec blocs-portes PF ½ h munis de FP, et asservies à la DAI
- **LRI :** parois CF 2h et portes CF 1h munies de FP
- **LRM :** parois CF 1h et portes CF ½ h munies de FP
- **Dégagements :** Les IS seront verrouillées électro-magnétiquement selon la norme en vigueur et les boîtiers de commande manuelle seront déportés dans le poste de soins le plus proche ou à l'accueil pour la porte automatique du sas. (l'établissement hébergeant principalement du public désorienté)
- **Aménagement :** **OBSERVATION** (art. U 23 en aggravation des art. AM 3, AM 4, AM 14 et AM 15)
- **Désenfumage :** **OBSERVATION**
 - DF naturel-mécanique dans les circulations horizontales accessibles au public – par commande automatique par DAI de la zone sinistrée ou par commande manuelle sur l'UCMC du CMSI
 - DF naturel des 3 escaliers protégés :
- **Chauffage / Ventilation :** par la chaufferie de l'EHPAD – Implantation d'une sous-station dans le sous-sol de l'ESLD (sans gaz)
- **Gaz :** SANS OBJET
- **Groupe électrogène :** il reprend l'ensemble des installations (sécurité et usage) et est implanté à l'entrée du site avec celui de l'EHPAD
- **Eclairage de sécurité :** par BAES conformes à la norme NF C 71-800 et NF AEAS **OBSERVATION**
- **Ascenseurs :** 3 « monte-malades » avec non-arrêt en zone sinistrée **OBSERVATION**

- **Installation cryogénique** : stockage de bouteilles d'O₂ installé en limite de propriété – Protection par un mur conforme vis-à-vis de la route de Brie
- **Moyens de secours** : extincteurs adaptés aux risques – Personnels désignés et formés – Exercices périodiques d'évacuation – Téléphone urbain – Plan d'évacuation et consignes de sécurité
- **SSI** : de catégorie A associée à une alarme de type 1 AGS sans temporisation – Centrale implantée à l'accueil dans le local de service CF 1h – 3 TRE soit 1 par niveau dans les postes de soins – DAI dans tous les volumes à l'exclusion des sanitaires et salles d'eau – Fonction de déverrouillage des IS – **Les DM seront installés dans les 3 postes de soins, à l'accueil au RDC et dans la circulation logistique non accessible au RDC** (l'établissement hébergeant principalement du public désorienté)
- **DECI** : BI n° 64 à 43 m du portail d'accès soit à 138 m du hall d'accueil
- **Accessibilité aux PSH** : flashes lumineux dans les sanitaires (public et personnel)

EFFECTIF

- Référence : article U2 de l'arrêté du 10 décembre 2004 modifié
- Mode de calcul : 1 personne au titre du public / lit
1 personnel / 3 lits
1 visiteur / 2 lits (ERP répondant à l'art. U1 §1, a, 2^{ème} tiret)

	Public hébergé	Visiteurs	Personnel	TOTAL
2 ^{ème} étage	35 personnes	18 personnes	12 personnes	65 personnes
1 ^{er} étage	35 personnes	18 personnes	12 personnes	65 personnes
RDC	14 personnes	7 personnes	5 personnes	26 personnes
Sous-sol technique	0	0	0	0
TOTAL	84 publics hébergés	43 visiteurs	29 personnes	156 personnes

DEGAGEMENTS

- **EXIGIBLES** : 2 sorties totalisant 3 UP
- **REALISES** : 4 sorties totalisant 8 UP

3. REGLEMENTATION

Cet établissement est soumis aux dispositions des textes réglementaires suivants :

- Articles R 123-1 à R 123-55 et L 111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux Établissements Recevant du Public (ERP),
- Règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, annexé au code de la construction et de l'habitation (Décret du 31 mai 1978, articles R.123-1 à R.123-55),
- Arrêté du 10 décembre 2004 modifié relatif aux dispositions particulières applicables aux établissements de soins (type U).

Il est classé dans le **type U en 4^{ème} catégorie.**

En conséquence, la construction et les divers aménagements doivent répondre en tous points au texte précité.

Par ailleurs, les constructeurs et installateurs sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont réalisés en conformité avec les dispositions de la présente réglementation ; le contrôle exercé par l'administration ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (Art. R 123-43 du code susvisé).

Avant l'ouverture au public, la commission de sécurité compétente devra être convoquée par son président afin de contrôler la réalisation des mesures de protection contre les risques d'incendie et de panique.

4. AVIS DE LA COMMISSION

Les membres de la commission émettent un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation des travaux. Toutefois, et en complément des dispositions prévues dans la notice de sécurité jointe au dossier, les prescriptions suivantes devront être prises en compte dans la réalisation de ce projet.

OBLIGATION ADMINISTRATIVE

1. Fournir un rapport établi par un organisme de contrôle agréé, conformément aux dispositions du décret n° 78-1146 du 7 décembre 1978, concernant l'agrément des contrôleurs techniques et le contrôle technique obligatoire prévu aux articles L 111-25 et L 111-26 du code de la construction et de l'habitation.

REMARQUE IMPORTANTE

2. Ne pas effectuer, ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation. (Art. GN 13).

ACCESSIBILITE

3. Assurer l'accès permanent des véhicules de Secours à l'établissement :
 - en rendant le portail automatique facilement manœuvrable par les moyens courants des sapeurs-pompiers (ouverture à la coupure électrique, fonctionnement de la batterie de secours, dispositif manuel manœuvrable par les sapeurs-pompiers...);
 - par l'installation de serrures de sécurité fonctionnant à l'aide d'une clé « passe 91 SP ».
4. Maintenir l'**accessibilité des baies** dites accessibles aux services de secours notamment en leur permettant d'ouvrir de l'intérieur et de l'extérieur les **volets roulants**. Ceux-ci ne doivent donc pas être électriques (Art. CO 3 et U 7)

DEGAGEMENT

5. Installer le **verrouillage électro-magnétique des portes d'issues de secours** concernées (établissement hébergeant principalement du public désorienté) conformément à l'art. CO 46 §2, l'art. U 21 §1 b), et aux normes en vigueur, notamment concernant le **déverrouillage automatique** et sans temporisation en cas de détection incendie (art. MS 60 §2).

AMENAGEMENT

6. Assurer un classement, des revêtements des circulations horizontales des niveaux comportant des locaux à sommeil, conforme à l'art. U 23 en aggravation des art. AM 3, AM 4, AM 14 et AM 15 ; à savoir :

- revêtement du sol M4,
- revêtement des parois verticales : M1 ou B-s1, d0
- plafonds suspendus : M0 ou A2-s1, d0
- gros mobiliers : M2 ou en bois de catégorie M3

DESENFUMAGE

7. Assurer le **désenfumage de l'aire libre d'isolement « galerie »** située entre l'ESLD et l'EHPAD (art. U 5 §2 et CO 10)

8. Installer le **groupe électrogène** de sorte à ce qu'il réalimente automatiquement les **ventilateurs de désenfumage** en cas de défaillance de la source normale (art. U 26 §5)

ELECTRICITE - ECLAIRAGE

9. Limiter la puissance nominale totale des appareils électriques situés dans **les offices à 20 kW** (art. U 29)

10. Installer, à l'entrée de la zone U 10, un dispositif nécessaire pour permettre la **mise hors tension par zone U 10 de l'installation électrique** de l'établissement. Il doit être inaccessible au public et facile à atteindre par les services de secours. Il ne doit pas couper l'alimentation des installations de sécurité (Art. EL 11). En effet, en application des principes fondamentaux de sécurité définis à l'art. U 8, toutes dispositions doivent être prises, de façon à éviter qu'un incendie survenant dans une zone protégée définie par l'art. U 10 n'interrompe le fonctionnement des installations électriques situées dans les zones protégées non concernées par l'incendie.

11. Compléter l'éclairage de sécurité réalisé par BAES, par un éclairage réalisé par des BAEH satisfaisant à l'aptitude à la fonction définie dans la norme NF C 71-805 en vigueur (art. U 32)

ASCENSEUR

12. Equiper au moins une cabine d'ascenseur (art. U 36) :

- d'un **dispositif de commande accompagnée** fonctionnant à l'aide d'une clé, tenue à la disposition des services d'incendie et de secours,
- d'un **système permettant de communiquer** avec un membre du personnel désigné à la sécurité

STOCKAGE DE GAZ MEDICAUX

13. Protéger la route de Brie, vis-à-vis du **stockage extérieur de bouteilles de dioxygène** situé en limite de propriété, par un écran M0 ou A2-s2, d0 ayant une hauteur minimale de 2 m et dépassant de 1 m de part d'autres des récipients (art. U 52)

MOYENS DE SECOURS

14. Elaborer et annexer au registre de sécurité, un **schéma d'organisation de la sécurité en cas d'incendie**, précisant plus particulièrement les obligations de formation incendie, d'exercices d'évacuation, ainsi que l'action des employés spécialement désignés et entraînés à la mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement (art. U 41, U 43 et U 47)

15. S'assurer de l'**audibilité de l'alarme** en tout point de l'établissement, notamment au sous-sol (Art. MS 62 et U 45 §2)

16. Assurer la mise en œuvre d'une continuité électrique (onduleur, batterie) notamment dans le cas d'utilisation de téléphonie fixe par « box ADSL, fibre, etc... » (Art. MS 70 et U 46).

17. Apposer au niveau de l'entrée du bâtiment (éviter les emplacements derrière les portes) des **plans d'intervention** conformes aux dispositions de la fiche technique PlanInterERP-2006.1 « Plan d'intervention dans les ERP » (téléchargeable sur <http://www.sdis-91.fr/importfiles/prevention/erp/ft-planintererp-aaaa-n.pdf>) mettant notamment en évidence les organes de coupure (électricité, gaz...), la destination des locaux et l'emplacement de la centrale du SSI (Art. U 62 et MS 41).

Une copie « papier » de ces plans devra être tenue à disposition des services de secours et une autre sera conservée dans le registre de sécurité.

SYSTEME DE SECURITE INCENDIE (SSI)

18. Présenter à la commission de sécurité compétente le **dossier d'identité du SSI de catégorie A** ainsi que le **procès-verbal de réception** (art. MS 58 et 75)

19. **Isoler le SSI** dans un « **Volume Technique Protégé** » de telle manière que les matériels qu'il contient puissent continuer à assurer leur service pendant un temps égal au degré de stabilité du bâtiment, soit **1 h**, sauf à la traversée de locaux à risques particuliers pour lesquels la protection doit être identique à celle exigée pour ce local (Art MS 50 §5 et 53§4)

20. Afficher à proximité du SSI, les plans faisant apparaître (MS 41, 54 et 72 §1) :

- la zone d'alarme unique,
- les zones de compartimentage,
- les zones de détection automatique,
- les zones de déclencheur manuel,
- les zones de désenfumage.

21. Faire en sorte de positionner les **tableaux répéteur d'exploitation** de façon à ce que le personnel n'ait à parcourir qu'une distance maximale d'environ **30 mètres**, afin d'être conforme aux dispositions de l'Art. R 123-4 et U 45 §4

22. Garantir la présence permanente d'un représentant de la direction pendant la présence du public, jour et nuit, pour assurer les premières mesures de sécurité, dont l'exploitation du SSI pour l'ensemble du groupement d'établissements (Art. MS 52).

23. Doter le local SSI d'un éclairage de sécurité d'ambiance de 100 lumens permettant son exploitation en toutes circonstances.

24. Souscrire auprès d'un installateur qualifié **un contrat d'entretien** pour l'installation de détection. Ce contrat doit inclure les essais fonctionnels prévus à l'article MS 56, paragraphe 3, deuxième tiret. (Art. MS 56).

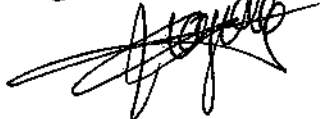
LE PRESIDENT

V. VERBAEREN



LE DDT

C. ROUGEON

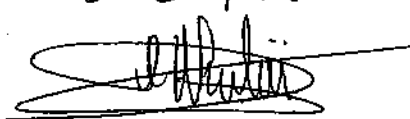


LE MAIRE

Avis favorable reçu le 20 janvier 2021

LE SDIS

CDT DE NADAÏ



« Les renseignements contenus dans ce procès-verbal font l'objet d'un traitement automatisé en application de la loi n° 78.17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et à l'arrêté du 22 janvier 1998 relatif à la création dans les préfectures d'un traitement automatisé de gestion de la liste des établissements recevant du public ».



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service droit des sols et construction durable
Bureau accessibilité et construction durable**

**COMMISSION D'ACCESSIBILITÉ DE L'ARRONDISSEMENT D'ÉVRY-COURCOURONNES
PROCÈS VERBAL – SÉANCE DU 22/01/21**

Affaire suivie par : Carole ROUGEOLLÉ
Chargée d'études accessibilité

Commune : BRUNOY

Demandeur : SCI Foncière ESDL Brunoy représentée par
Monsieur Fabrice JOURNEL
Numéro du dossier : PC 091 114 20 10039 et
AT 091 114 20 10007
Dossier enregistré : le 03/12/20
Service instructeur : SDSCD/BACD

Adresse des travaux :
Établissement de soins longue durée
9/11, route de Brie
91800 BRUNOY

Objet : construction d'un bâtiment de 3 étages (et un sous-sol non ouvert au public) pour un établissement de soins longue durée

TEXTES DE RÉFÉRENCE :

Décret du 8 mars 1995 modifié par le décret du 30 août 2006 / Décret 2006-555 du 17 mai 2006 / Décret 2007-1327 du 11 septembre 2007

Arrêté du 20 avril 2017 (et/ou arrêté du 8 décembre 2014) / Arrêté préfectoral n° 83 du 20 mars 2009

DESSCRIPTIF DU PROJET :

Catégorie de l'Etablissement déclarée: 4ème catégorie

Type : U

Descriptif du projet : actuellement sur la même parcelle il existe un EHPAD. Le nouveau bâtiment comprendra au rez-de-chaussée un accueil, l'administration, des locaux de soins, une unité d'hébergement de 14 chambres et des locaux réservés au personnel. chaque étage comportera des unités d'hébergement de 70 chambres au total.

Surface du projet : 4733 m²

Effectif : 197 personnes dont 29 personnels

AVIS DE LA COMMISSION D'ARRONDISSEMENT POUR L'ACCESSIBILITÉ

Après examen de la demande de permis de construire, les conditions d'accessibilité étant respectées, entendu les membres de la commission, celle-ci émet un **AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS** à la réalisation du projet.

PRESCRIPTIONS : arrêté du 20 avril 2017

- l'accueil pour être conforme à l'article 5 devra être équipé d'une boucle d'induction magnétique ;
- les portes et leur encadrement ainsi que leur dispositif d'ouverture devront présenter un contraste visuel par rapport à leur environnement conformément à l'article 10 ;
- prévoir du mobilier adapté en nombre suffisant conformément aux articles 11 et 16 ;
- toutes les chambres devront, en plus des mesures déjà prévues, comporter les caractéristiques minimales énoncées dans l'article 17 (prises et numéro de chambre ou dénomination conformes).

NOTA : un accord du Maire au titre de l'accessibilité sur la base du présent procès verbal doit être adressé au service instructeur de l'Application du Droit des Sols.

Le Président de la Commission

V. BERGIGNANT

Le Maire ou son représentant

Avis favorable du 24/01/21

Le représentant de la DDT

C. ROUGEOLLÉ

Le représentant de l'association
Mouvement Plus Facile

M. METZ

[Signature]



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service droit des sols et construction durable
Bureau accessibilité et construction durable**

Évry-Courcouronnes, le 22/01/21

Affaire suivie par : Carole ROUGEOLLÉ
Chargée d'études accessibilité

Mairie de Brunoy
Service Urbanisme
Place de la Mairie - BP 83
91800 Brunoy

Par courrier, en date du 01/12/20, vous avez sollicité l'avis de la direction départementale des territoires de l'Essonne, bureau accessibilité et construction durable, sur la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public déposée par :

Pétitionnaire : SCI Foncière ESDL Brunoy représentée par Monsieur Fabrice JOURNEL

Dossier : n° PC 091 114 20 10039 et AT 091 114 20 10007

Objet des travaux : construction d'un bâtiment de 3 étages (et un sous-sol non ouvert au public) pour un établissement de soins longue durée – établissement de 4^e catégorie, type U.

Vous trouverez, ci-joint pour attribution, l'**avis favorable avec prescriptions** de la Commission d'Arrondissement pour l'accessibilité qui s'est réunie le 22/01/21. **J'appelle votre attention sur le fait que les travaux projetés sont conformes aux règles d'accessibilité (Article R 111-19-14 du CCH).**

Il vous appartient de prendre une décision au titre du code de la construction et de l'habitation au vu des avis « accessibilité » et « sécurité ». Cette décision devra être adressée au demandeur et au service instructeur du permis de construire dans les quatre mois suivant la date de dépôt du dossier en mairie.

Julien NOTARIANNI
Responsable du bureau accessibilité
et construction durable

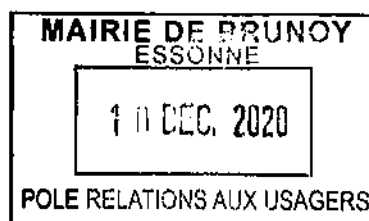
J. NOTARIANNI

Direction départementale des territoires de l'Essonne
91012 Évry-Courcouronnes CEDEX
Tél. : 01 60 76 33 32
Mél. : carole.rougeolle@essonne.gouv.fr

Vu pour être annexé à mon présent arrêté d'accord en date du
25 mars 2021
Le Maire,
Vice-président Communauté agglomération Val d'Yerres-Val de
Seine

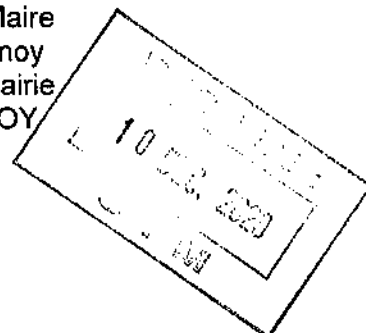
Bruno GALLIER





Montgeron, le 7 décembre 2020
N/Réf. : E-RIPC-B.DOC – PC n°: 91114.20 10039
Contact : Maxime RIQUEZ

Monsieur le Maire
Mairie de Brunoy
Place de la Mairie
91805 BRUNOY



Objet : Alimentation publique en eau potable du projet situé :
9/11 ROUTE DE BRIE à BRUNOY

Monsieur le Maire,

Après l'étude du dossier, nous vous communiquons les informations suivantes :
l'alimentation en eau potable du projet est subordonnée aux dispositions du contrat de
délégation du service public de l'eau potable de la commune et des règlements en
vigueur.

Travaux à prévoir à la charge du demandeur

- Distribution intérieure dans le domaine privé.
- Branchements individuels/collectifs munis de compteurs.
- Le diamètre du branchement d'eau est à adapter selon les nouveaux besoins.
- Défense incendie, à définir et à préciser par les services de prévention autorisées.

Les moyens à mettre en œuvre pour prévenir les risques liés à la protection sanitaire
des réseaux devront faire l'objet d'une étude spécifique ultérieure.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions
d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Signature de l'Instructeur

P.J :1 dossier en retour

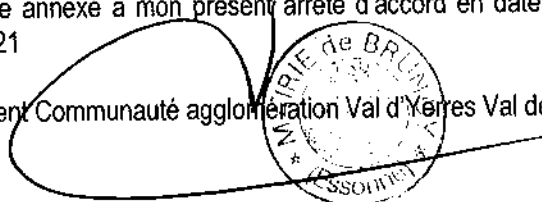
SUEZ Eau France
Agence EST Ile de France
51 avenue de Sénart
91230 MONTGERON
Siret 413 054 607 01225

Tél. 01 69 52 70 00 - Fax 01 69 40 03 23

Vu pour être annexé à mon présent arrêté d'accord en date du
25 mars 2021

Le Maire,
Vice-président Communauté agglomération Val d'Yerres Val de
Seine

Bruno GALLIER



**MAISON
DE RETRAITE**

64

180

ROUTE

POLY

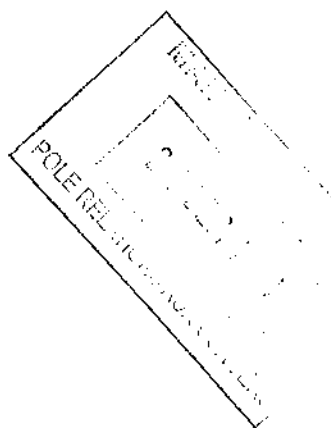


(BRUNOY)

La position réelle des réseaux devra être vérifiée par sondage - Fond de Plan issu du Cadastre

suez

Montgeron, le **18 DEC. 2020**



MAIRIE DE BRUNOY
Monsieur Bruno GALLIER
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
91805 BRUNOY CEDEX

Affaire suivie par : TILKIN Stéphane

N/Réf : AU/AME/AB/AR/316914

Affaire suivie par : Anthony RUIZ, Technicien du Service Aménagement.

Objet : Demande de : PC911142010039

Présentée par : SCI FONCIERE ESLD BRUNOY représentée par Monsieur JOURNEL Fabrice

Terrain sis : 9-11, Route de Brie

Projet : Construction d'un bâtiment.

J'accuse réception de votre courrier du 01/12/2020 reçu au Syndicat le 03/12/2020.

MODALITES DE GESTION DE L'ASSAINISSEMENT SUR LE TERRITOIRE DU SyAGE

- séparation des eaux usées et des eaux pluviales
- application du « zéro-rejet » : les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle

Il est de la responsabilité du pétitionnaire de transmettre ce document à son maître d'œuvre et/ou entreprise afin que les travaux soient réalisés en accord avec les règlements du SyAGE

Règlements complets sur l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales sur www.syage.org

La parcelle étant desservie par un réseau d'eaux usées et un réseau d'eaux pluviales gérés par le SyAGE, vous trouverez ci-dessous les prescriptions du Syndicat concernant l'assainissement.

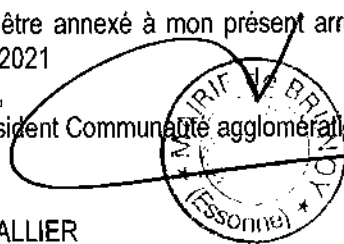
Conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique et aux délibérations du Comité Syndical du 17 décembre 2014, **le propriétaire sera redevable** auprès du SyAGE, **de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux de construction, d'extension ou de réaménagement (à titre indicatif, le taux 2020 : 13,11 €/m² de surface plancher créée).

Le SyAGE donne un avis favorable sur l'assainissement de l'opération sous réserve que les prescriptions suivantes soient respectées :

Vu pour être annexé à mon présent arrêté d'accord en date du 25 mars 2021

Le Maire,
Vice-président Communauté agglomération Val d'Yerres Val de Seine

Bruno GALLIER



PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX RESEAUX EAUX USEES/EAUX PLUVIALES

☒ Le démarrage des travaux de démolition devra être réalisé après les travaux de débranchement des réseaux privés d'eaux usées et eaux pluviales présents sur la parcelle. Vous voudrez bien mettre tous les moyens en œuvre afin de protéger les réseaux durant les travaux de démolition afin qu'aucun rejets ou gravats ne puissent rejoindre les réseaux publics situés en aval.

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX EAUX USEES NON DOMESTIQUES

☒ Le pétitionnaire devra obtenir une **autorisation de déversement** pour les effluents autres que domestiques transitant par les collecteurs du Syndicat, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. Il devra **prendre contact**, dès réception de l'arrêté de permis de construire, **avec le service Contrôles du SyAGE** afin que les quantités et qualités des rejets soient compatibles avec le système de collecte et de traitement existant, conformément au règlement d'assainissement disponible sur www.syage.org (chapitre 5). En effet, vos effluents peuvent nécessiter un **prétraitement** avant rejet au collecteur public.

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX EAUX USEES

Tout projet de déversement des eaux usées au réseau public doit faire l'objet d'un accord de principe basé sur les plans et informations transmis au Syndicat avant exécution des travaux.

☒ Les installations privatives d'eaux usées devront être **conformes au règlement d'assainissement collectif des eaux usées du SyAGE**, en particulier aux prescriptions applicables aux réseaux privés destinés à être raccordés aux réseaux publics.

☒ Dans le cas où le branchement au réseau public d'assainissement des eaux usées n'existe pas pour la partie située en domaine public, **une demande doit être adressée au Service Assainissement au moins 4 mois avant emménagement via le formulaire prévu à cet effet**, disponible soit sur le site internet (<http://syage.org/>), soit à l'accueil du Syndicat. Chaque demande de raccordement impliquera une visite d'un technicien du SyAGE, puis l'émission d'un document indiquant le montant des travaux. **Celui-ci devra être retourné au Syndicat accompagné obligatoirement du règlement (par chèque à l'ordre du Trésor Public).**

☒ Dans le cas où le raccordement au service public des eaux usées existe déjà au droit de la parcelle, il revient au pétitionnaire de s'assurer que celui-ci est suffisamment dimensionné pour les futurs raccordements.

☒ La partie privative du branchement sera réalisée **après l'achèvement des travaux en domaine public**. Le raccordement du domaine privé sur la boîte de branchement se fera au fil d'eau et les travaux seront réalisés dans les règles de l'art. Le pétitionnaire transmettra au Syndicat une date d'intervention, afin qu'un technicien puisse venir constater les travaux de raccordement sur la boîte de branchement.

☒ Le SyAGE préconise **une boîte de branchement par immeuble**, sauf cas particuliers. Dans tous les cas, un seul raccordement par boîte de branchement est autorisé.

☒ Tout siphon de sol et/ou tout appareil sanitaire situé au-dessous du niveau de la chaussée publique devront impérativement posséder un dispositif de protection (clapet anti-retour) contre les conséquences d'une mise en charge du réseau public.

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX EAUX PLUVIALES

Tout projet de gestion des eaux pluviales doit faire l'objet d'un accord de principe basé sur les plans et note de calcul transmis au Syndicat avant exécution des travaux.

☒ Pour toutes surfaces aménagées, le propriétaire devra favoriser la désimperméabilisation ainsi que la mise en place de toitures stockantes. En cas d'impossibilité, le SyAGE impose le « zéro rejet » sur son territoire : les eaux pluviales nouvellement captées doivent être gérées à la parcelle par infiltration. Les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. **Ceux-ci devront répondre au minimum à la pluie décennale (43 mm sur 4 heures)**, conformément au règlement de gestion des eaux pluviales, disponible sur www.syage.org.

☒ **Toute surface imperméable (habitation, terrasse, voie d'accès, parking...) devra être impérativement raccordée à un dispositif de gestion des eaux pluviales.**

☒ Pour définir les ouvrages d'infiltration à mettre en place, **une étude de perméabilité du sol est fortement recommandée**. A défaut, les ouvrages d'infiltration devront avoir **un volume utile minimum de 4 m³ pour 100 m² soit 40 litres par m² de surface imperméabilisée (chaque ouvrage d'infiltration devra être correctement dimensionné en fonction de la surface récupérée)**. Ils devront demeurer accessibles au risque d'être considérés non-conformes lors du contrôle des installations d'assainissement.

☒ Les dispositifs mis en place devront impérativement être accessibles et visitables pour permettre leur contrôle et leur entretien futur.

☒ Lorsque pour des raisons techniques, réglementaires ou de configuration des lieux l'infiltration totale des eaux pluviales n'est pas possible ou pertinente, un raccordement au réseau pourra être accordé **sur dérogation écrite du SyAGE**. Le pétitionnaire doit alors prendre contact avec le service Aménagement du Syndicat (01.69.83.72.42.) pour connaître les modalités de dérogations et les justificatifs à joindre à la demande. Dans le cas où le branchement au réseau d'eaux pluviales n'existe pas, et **sous réserve d'accord de dérogation écrit**, les travaux seront réalisés exclusivement par le SyAGE dès lors que le réseau public est géré par le Syndicat ; ils seront facturés au **coût réel**.

☒ A défaut de structures perméables, les eaux issues du ruissellement sur les voiries et parkings imperméables de **plus de 300 m²** devront transiter par des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert permettant la dépollution de la pluie courante (8 mm a minima). A défaut, **un dispositif de dépollution devra être mis en place**, dimensionné pour le traitement d'une pluie d'occurrence trimestrielle (intensité maximale de 0,7 mm/min) et répondre a minima aux caractéristiques suivantes : seuil de coupure de 50 µm ; stockage de boue minimum de 1m³ par hectare imperméabilisé, correspondant à une fréquence d'entretien annuelle ; rétention minimum des liquides légers (hydrocarbures) de 100 litres.

☒ Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur **sans jamais aggraver la situation existante avant travaux**).

☒ **Aucun rejet de drainage, d'eaux de nappes ou de sources ne sera admis dans les ouvrages publics d'eaux usées ou d'eaux pluviales.** Si un réseau de drainage doit être mis en place autour de la construction afin d'éviter les venues d'eau dans le bâtiment, **son rejet devra impérativement être géré à la parcelle**. **Tout projet concerné doit donc se prémunir contre les variations de niveau des eaux souterraines et prévoir des dispositions constructives rendant étanche la partie enterrée** afin d'éviter l'intrusion d'eau dans les sous-sols et de préserver les constructions contre les infiltrations et d'éviter le rejet de drainages dans les réseaux publics.

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX REJETS DE CHANTIERS

☒ Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions applicables aux rejets de chantiers jointes à cet avis.

☒ Les eaux d'exhaure ne font pas partie des eaux admises dans les réseaux du Syndicat. Elles peuvent néanmoins, en phase chantier, s'il n'existe pas de solution alternative, être provisoirement rejetées au réseau d'eaux pluviales sous réserve de leur compatibilité avec le milieu récepteur ou au réseau d'eaux usées sous réserve de sa capacité résiduelle. **Le pétitionnaire devra obligatoirement en faire la demande écrite au SyAGE avant le démarrage des travaux et obtenir une autorisation provisoire de déversement notifiée par écrit.**

☒ Les eaux usées des baraques de chantier, cantines et bureaux seront évacuées au collecteur communal d'eaux usées en concertation avec le Syndicat, si celui-ci existe bien au droit de la parcelle. **Tout branchement, à la charge du promoteur, doit faire l'objet d'une demande écrite au SyAGE.** Tous rejets humains et domestiques en dehors des installations prévues à cet effet sont interdits.

PRECONISATIONS

- Le SyAGE sera convié à toutes les réunions de chantier durant la phase effective de travaux et sera destinataire de tous les comptes-rendus de chantier relatifs à l'opération.
- Le SyAGE sera tenu informé des dates de réalisation des travaux d'assainissement.
- Le SyAGE préconise que le point haut de l'accès à la parcelle depuis la chaussée soit situé au minimum 15 cm au-dessus du fil d'eau du caniveau de celle-ci afin de prémunir les habitations contre les inondations par le ruissellement issu du domaine public.

LE SyAGE FORMULE LES OBSERVATIONS SUIVANTES

☒ Votre terrain est situé sur un sous-sol argileux avec un aléa fort qui peut être à l'origine de sinistres lorsque s'alternent des périodes humides et de sécheresses. Le site <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/retrait-et-gonflement-des-argiles-r187.html> préconise des mesures générales à envisager et rappelle qu'une **étude géotechnique préalable, intégrant notamment la gestion des eaux pluviales, est fortement conseillée.** La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles est disponible sur le site du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : <http://www.argiles.fr/>.

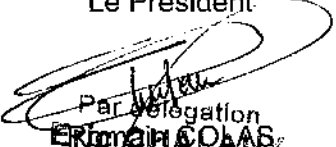
☒ La conception et la mise en œuvre du dispositif de gestion des eaux pluviales sont sous la responsabilité du propriétaire et des entreprises ayant participé à la réalisation des travaux. Le non-respect des prescriptions du SyAGE aboutira à une non-conformité et une obligation de reprise des installations.

A l'issue des travaux et/ou au dépôt de la DAACT en Mairie

Le pétitionnaire devra obligatoirement informer le service Aménagement du Syndicat (Tel : 01.69.83.72.00.) afin qu'il programme le contrôle de conformité des installations d'assainissement.

Les services techniques sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.


SyAGE
SYNDICAT MIXTE POUR L'ASSAINISSEMENT
ET LA GESTION DES EAUX DU BASSIN
VERSANT DE L'YERRES

Le Président

Par délégitation
ERIC CHÉREAU
Directeur Général Adjoint
des Services Techniques

Vous projetez de faire construire sur votre terrain ?

Retrouvez sur notre site internet, à la rubrique kiosque - ressources documentaires, nos fiches pratiques qui présentent les différents dispositifs à mettre en œuvre pour une meilleure gestion des eaux pluviales.

à découvrir sur **syage.org**

Pour tout renseignement complémentaire, contactez notre service « Assainissement et Aménagement Durable » au 01 69 83 72 42



17, rue Gustave Eiffel - 91230 Montgeron
Téléphone : 01 69 83 72 00
Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux :



Édité en février 2019 - Conception : Direction de la communication - Syage - Impression : Desbours-Gréill

VOUS CONSTRUISEZ ? NOUS VOUS ACCOMPAGNONS

POUR UNE MEILLEURE GESTION DES EAUX USÉES & DES EAUX PLUVIALES

Pour connaître la réglementation en vigueur en matière d'eaux usées et d'eaux pluviales, dans le cadre de projets de construction



VOUS VENEZ DE DÉPOSER UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME
AUPRÈS DE VOTRE COMMUNE. CELLE-CI VOUS TRANSMETTRA DES
PRESCRIPTIONS ÉMISES PAR LE SYAGE EN MATIÈRE D'ASSAINISSEMENT.

DE QUOI S'AGIT-IL ?

Le SYAGE impose la séparation des eaux usées et des eaux pluviales.

► Pour les eaux usées* : eaux ménagères (lessive, cuisine, bains) et eaux vannes (WC) : Dans le cadre du projet de construction, si votre terrain n'est pas viabilisé (absence de raccordement au réseau d'eaux usées), vous devrez faire une démarche auprès de nos services en remplissant un formulaire disponible sur notre site internet à la rubrique « Démarches en ligne ». Ces travaux de raccordement débiteront dans un délai moyen de 4 mois après réception du formulaire.

► Pour les eaux pluviales (gouttières, descente de garage, tout revêtement imperméable...) : Le SYAGE impose le « ZÉRO-REJET » des eaux pluviales en domaine public.

À COMBIEN S'ÉLÈVE VOTRE PARTICIPATION FINANCIÈRE ?

► Travaux de raccordement au réseau public d'eaux usées : Pour information, en 2018, le coût de ces travaux représente 4 006 € pour une maison individuelle.

► La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) correspond à votre contribution pour l'entretien des réseaux d'assainissement et elle vous sera demandée à compter de la date de raccordement de votre construction neuve ou à la fin des travaux de votre extension. Elle est aussi demandée lors d'une modification de l'usage de vos locaux (ex : aménagement d'une pièce habitable en remplacement du garage).

Elle se calcule de la manière suivante :

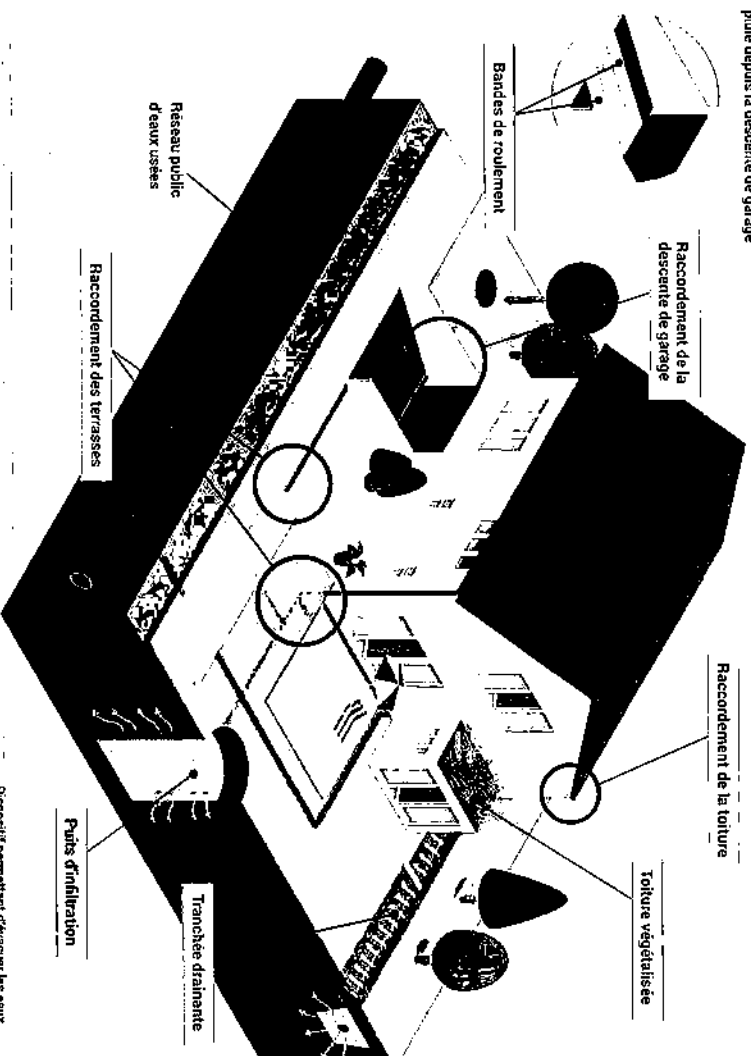
$$\text{Surface plancher créée} \times \text{Taux PFAC en cours} \dots \rightarrow \text{Montant de la PFAC}$$

(Pour information : le taux PFAC pour l'année 2018 est de 12,58 €/m²)

* S'il n'y a pas de réseau d'eaux usées dans votre rue, rapprochez-vous des services techniques du SYAGE.

- En limitant au maximum l'imperméabilisation
- En recueillant les eaux pluviales dans un dispositif d'infiltration

Vous pouvez également infiltrer les eaux de pluie depuis la descente de garage



Pour 100 m² de surface imperméabilisée, vous devez infiltrer 4 m³ d'eaux pluviales à l'aide d'ouvrages adaptés au terrain !

À la fin de votre construction, vous devrez prendre contact avec le SYAGE pour vérifier le respect des prescriptions. Pour ce faire, nous procéderons à un contrôle gratuit de l'ensemble de vos installations.

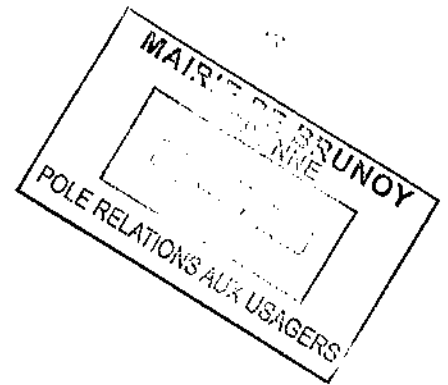
Important : le non-respect du règlement aboutira à une non-conformité et une obligation de reprise des installations.



ENEDIS - CELLULE CU/AU

Téléphone : 09 69 32 18 33
Télécopie : 01 69 88 77 89
Courriel : cuau-essonne@enedis.fr

Hôtel de Ville - Urbanisme
Place de la Mairie
91805 BRUNOY CEDEX



Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

EVRY CEDEX, le 21/12/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0911142010039 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 9/11, Route de Brie
91800 BRUNOY
Référence cadastrale : Section AY , Parcelle n° 310/608/609/610
Nom du demandeur : SCI FONCIERE ESLD BROUOY

Pour la puissance de raccordement demandée de 250 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

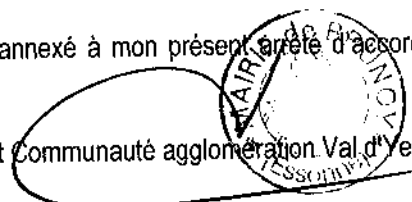
Votre conseiller

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie

Vu pour être annexé à mon présent arrêté d'accord en date du
25 mars 2021
Le Maire,
Vice-président Communauté agglomération Val d'Yerres Val de
Seine

Bruno GALLIER



Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Coût fixe de l'extension	1	2 561,00 €	1 536,60 €	40 %
Coût variable de l'extension	280	126,00 €	21 168,00 €	40 %
Montant total HT			22 704,60 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴, en incluant les ouvrages de branchement individuel, est de 280 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 280 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

¹ Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

⁴ Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.



Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Coût fixe de l'extension	1	2 561.00 €	1 536.60 €	40 %
Coût variable de l'extension	280	126.00 €	21 168.00 €	40 %
Montant total HT			22 704.60 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴, en incluant les ouvrages de branchement individuel, est de 280 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 280 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

⁴ Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.



Existant BT

--- Souterrain
- - - Aérien PRC
— Aérien Cu

Projeté BT

--- S 240 AI
- - - S 150 AI
- - - S 95 AI

T 150 AI
T 70 AI
Abandonné

REMBT
3D

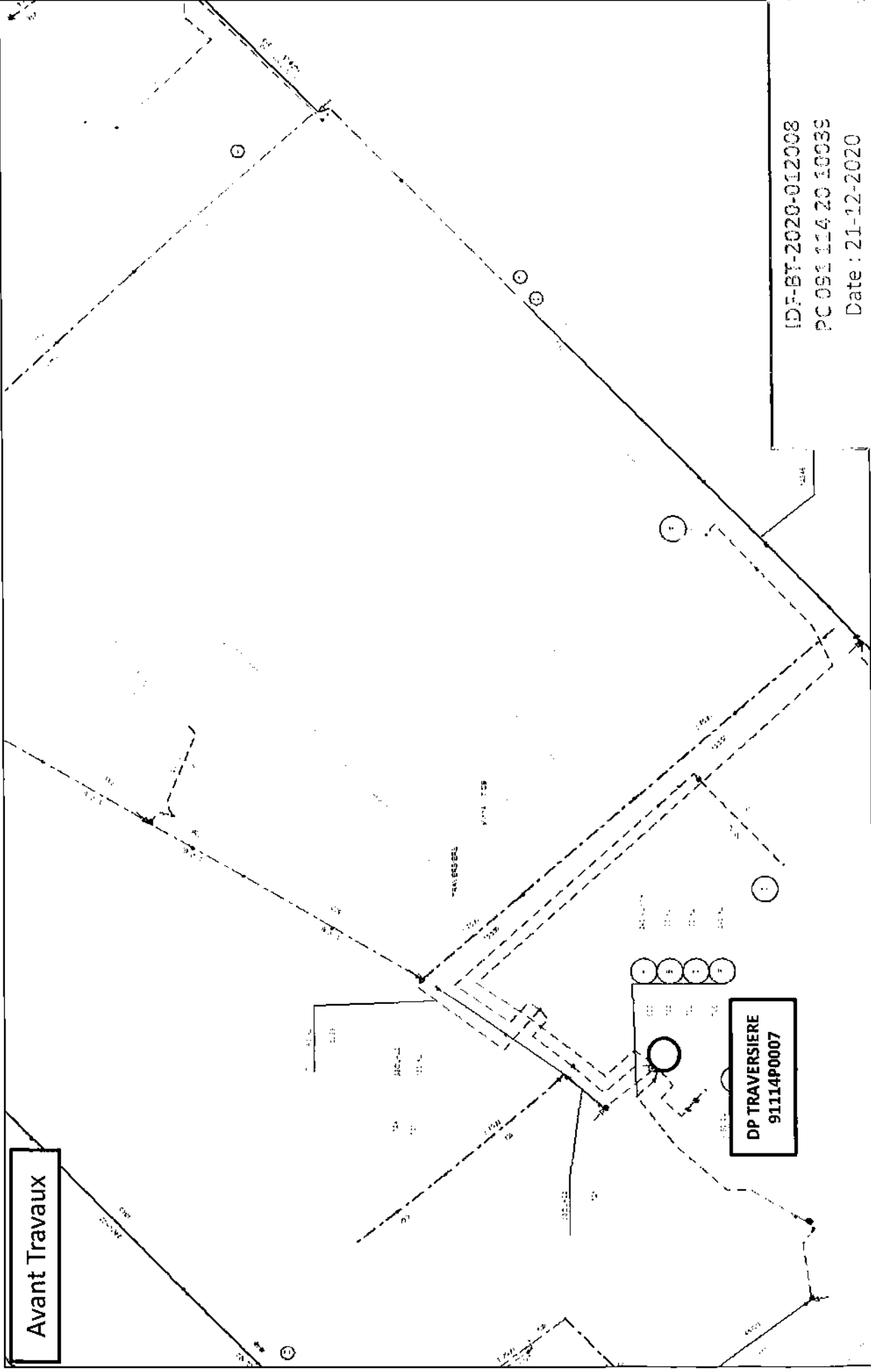
2D
C5

C4
Jonction

RAS
Dérivation

Point d'ouverture
Pontage

Avant Travaux



DP TRAVERSIERE
91114P0007

IDF-BT-2020-012008

PC 091 114 20 10039

Date : 21-12-2020

Adresse des travaux : 9/11 Route de Brie

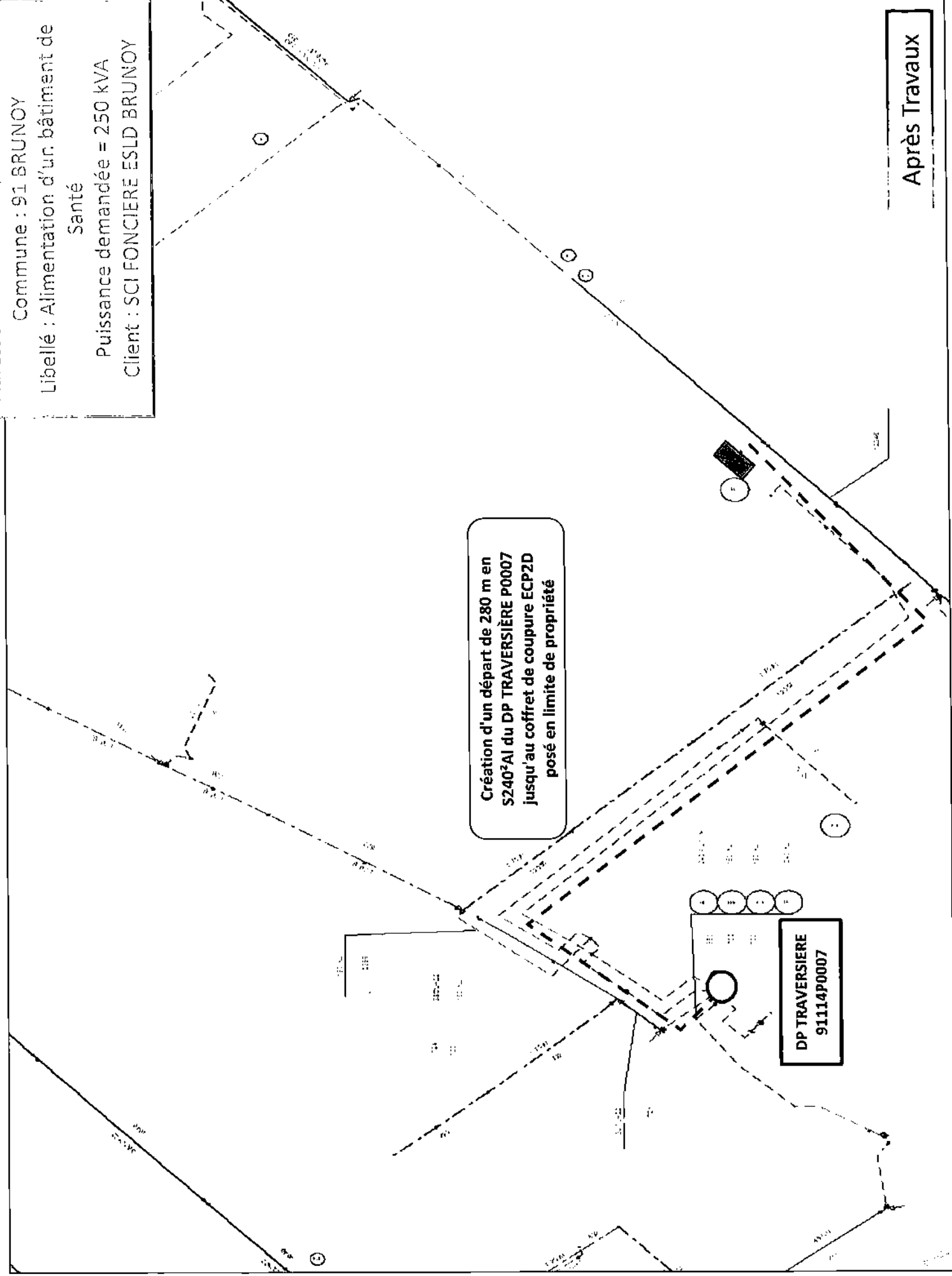
Commune : 91 BRUNOY

Libellé : Alimentation d'un bâtiment de
Santé

Puissance demandée = 250 kVA

Client : SCI FONCIERE ESLD BRUNOY

Après Travaux



Création d'un départ de 280 m en
S240²AI du DP TRAVERSIERE P0007
jusqu'au coffret de coupure ECP2D
posé en limite de propriété

DP TRAVERSIERE
91114P0007

PC 091 114 20
0039



PREFECTURE DE L'ESSONNE
Direction des relations avec les collectivités territoriales
Boulevard de France
91090 EVRY

Brunoy, le 2 avril 2021

Affaire suivie par : Département Urbanisme & Aménagement
Tél. : 01.69.39.89.40
Réf. : DUA/ST
Objet : Contrôle de légalité

BORDEREAU D'ENVOI

Le Maire de la Commune de Brunoy a l'honneur de vous transmettre :

- Arrêté d'accord – Etablissement de Soins Longue Durée, Monsieur Fabrice JOURNEL – PC 091 114 20 1 0039.

Pour le Maire,



Le Département Urbanisme et Aménagement



Société Civile Professionnelle « **Stéphane EMERY-Thierry LUCIANI & Associés** »
11 rue de Milan 75009 PARIS
Titulaire de l'office d'Huissiers de Justice « **EMERY-MOLMY & Associés** »
35 rue Henri Janin 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

PROCES -VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE QUINZE JUIN

À LA DEMANDE DE :

SCI FONCIERE ESLD BRUNOY 1185 chemin de Rabiac Estagnol 06605 ANTIBES

QUI M'A EXPOSE :

Que le requérant est propriétaire d'un bien immobilier sis commune de **BRUNOY**

Et qu'il a sur sa propriété un projet de réalisation ou de modification immobilière nécessitant une déclaration ou l'obtention d'un permis dont l'affichage public est requis sur ladite parcelle.

Qu'en conformité aux dispositions légales le requérant entend faire constater l'apposition de l'affiche comportant les références de son projet.

Qu'il me requiert pour y procéder

POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Camille AUGRAS, Huissier de Justice salariée au sein de la Société Civile Professionnelle « S.EMERY-MOLMY & ASSOCIES », Audienciers près le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL et le Tribunal d'Instance de SUCY EN BRIE, dont le siège social est 35 rue Henri Janin – 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES, soussignée,

ME SUIS RENDUE LE 14 AVRIL 2021

A BRUNOY là étant à 11h16

JE PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Sur la parcelle sise **9 route de Brie** commune de **BRUNOY** se trouve planté visible et lisible de la voie publique, un panneau, aux dimensions standards, sur lequel je peux lire les mentions suivantes :

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° PERMIS : PC 091114 20 10039
AT 09 111420 10007

EN DATE DU : 25 03 2021

BENEFICIAIRE : SCI FONCIERE ESLD BRUNOY

NATURE DES TRAVAUX : CONSTRUCTION D'UN ETABLISSEMENT DE SOINS DE LONGUE DUREE

SUPERFICIE HORS ŒUVRE NETTE AUTORISEE : 4733 m2

HAUTEUR DE LA/DES CONSTRUCTIONS : 11,53 m

SUPERFICIE DU TERRAIN : 14.215 m2

NOM DE L'ARCHITECTE : GACHET-LANGUET
13 rue Emile Deschanel 92600 ASNIERES

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTE A LA MAIRIE DE : MAIRIE DE BRUNOY
Place de la Mairie BP 83 91805 BRUNOY CEDEX

J'annexe un cliché pris par mes soins lors de mon intervention

PERMIS DE CONSTRUIRE
CONSTRUCTION OU TRAVAUX

N° PERMIS : PC 03 111420 10033
PT 03 111420 10007

EN DATE DU : 25 03 2021

BÉNÉFICIAIRE(S) : S&I FONCIERE ESLE BRUVOY

NATURE DES TRAVAUX
ET/OU AMÉNAGEMENTS : CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT
DE SOINS DE LONGUE DURÉE

SUPERFICIE HORS ŒUVRE NETTE AUTORISÉE : 4.733 m²

HAUTEUR DE LA/DES CONSTRUCTION(S) : 11,53 m

SURFACE DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR : - m²

SUPERFICIE DU TERRAIN : 14.215 m²

 **POINT.P**

NOM DE L'ARCHITECTE : CACHET-LAUGOET
13 RUE EMILE DESCHANEL - 92600 ISSOIRES

LE DOSSIER PEUT ÊTRE CONSULTÉ À LA MAIRIE DE (VILLE ET ADRESSE) :
Mairie de Bruvov
Place de la Mairie - BP 88 - 91805 BRUVOY CEDEX

DRÔIT DE RECOURS - LE DÉLAI DE RECOURS CONTENTIEUX EST DE DEUX MOIS À COMPTER DU PREMIER JOUR D'UNE PÉRIODE CONTINUE DE DEUX MOIS D'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN DU PRÉSENT PANNEAU (ARTICLE R. 600-2 DU CODE DE L'URBANISME).
TOUT RECOURS ADMINISTRATIF OU TOUT RECOURS CONTENTIEUX DOIT, À PEINE D'IRRECEVABILITÉ, ÊTRE NOTIFIÉ À L'AUTEUR DE LA DÉCISION ET AU BÉNÉFICIAIRE DU PERMIS OU DE LA DÉCISION PRISE SUR LA DÉCLARATION PRÉALABLE. CETTE NOTIFICATION DOIT ÊTRE ADRESSÉE PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION DANS UN DÉLAI DE QUINZE JOURS FRANCS À COMPTER DU DÉPÔT DU RECOURS (ARTICLE R. 600-1 DU CODE DE L'URBANISME).

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

Article A424-17

Créé par Arrêté 2007-09-11 art. 4 II JORF 13 septembre 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

"Droit de recours :**"Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme)."****"Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme)."****ME SUIS RENDUE LE 14 MAI 2021**

9 route de Brie commune de **Brunoy** là étant à 09h45

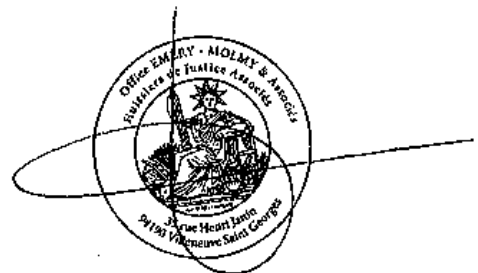
Je constate que le panonceau dont la présence a été relevée lors de mon précédent passage est en place. Les mentions qui s'y trouvaient inscrites sont toujours inscrites et sont les mêmes que lors de la précédente intervention.

ME SUIS RENDUE LE 15 JUIN 2021

9 route de Brie commune de **Brunoy** là étant à 10h35

Je constate que le panonceau dont la présence a été relevée lors de mon précédent passage est en place. Les mentions qui s'y trouvaient inscrites sont toujours inscrites et sont les mêmes que lors de la précédente intervention.

Camille AUGRAS





REÇU

Le 17 MARS 2022

OFFICE NOTARIAL
16, Avenue Kléber - 75016 PARIS

Office notarial KLEBER NOTAIRES
A l'attention de Maître Astrid LEROUX
16, Avenue Kléber
75 116 PARIS

Brunoy, le 28 février 2022

Affaire suivie par : Monsieur TILKIN Stéphane

Département Urbanisme & Aménagement

Tél : 01.69.39.89.40

Réf. : DUA/ST

Vos références : Votre courrier du 18/02/2022 reçu le 28/02/2022

Objet : Certificat de non recours et de non retrait PC-ERP 91114 20 1 0039 (+ AT 911142010007)

SCI FONCIERE ESLD BRUNOY, M. Fabrice JOURNEL

Adresse : 9/11, Route de Bré - 91800 BRUNOY (AY 310, 608, 609 et 610)

Maître,

Suite à votre demande, et conformément au nouvel article R. 600-1 du Code de l'Urbanisme, je vous confirme qu'à ce jour, je n'ai été informé par le greffe du tribunal administratif d'aucun recours contentieux vis-à-vis de l'autorisation dont la référence est rappelée ci-dessus, sous réserve qu'une saisine d'un tribunal administratif ne relève pas des dispositions de l'article 12 du décret n° 88-906 du 2 septembre 1988 relatif aux règles de compétence dans la juridiction administrative, ni saisi avant cette même date d'aucun recours gracieux quant à la légalité de l'acte.

Cette information ne préjuge en rien des possibilités pour les tiers d'exercer leurs droits, en particulier si les formalités d'affichage sur le terrain n'ont pas été accomplies ou l'ont été tardivement.

Par ailleurs, je vous confirme qu'à ce jour, je n'ai pas procédé au retrait du Permis de Construire référencé en objet, octroyé par arrêté du 25/03/2021.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Maire, par délégation,
L'Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme,
de la Qualité urbaine et architecturale
et du Patrimoine

Nicolas DORVILLE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

ECHANCIER DE LA RUBRIQUE FINANCIERE N°1 DE RETRIBUTION

SCI Foncière ESLD Quote part ARKEA

Nom de la rubrique	Remboursement Avance preneur	Type	
Date début	01/07/2023	Date fin	30/06/2035
Durée	12 ans		
Assiette début	900 000,00 €	Assiette fin	0,00 €

	Versements	Encours après paiement	Amortissements	Intérêts	Montants indexés
Inv	900 000,00	900 000,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	882 223,22	17 776,78	2 025,01	19 801,79
2	0,00	864 406,44	17 816,78	1 985,01	19 801,79
3	0,00	846 549,57	17 856,87	1 944,92	19 801,79
4	0,00	828 652,52	17 897,05	1 904,74	19 801,79
5	0,00	810 715,20	17 937,32	1 864,47	19 801,79
6	0,00	792 737,52	17 977,68	1 824,11	19 801,79
7	0,00	774 719,39	18 018,13	1 783,66	19 801,79
8	0,00	756 660,72	18 058,67	1 743,12	19 801,79
9	0,00	738 561,42	18 099,30	1 702,49	19 801,79
10	0,00	720 421,40	18 140,02	1 661,77	19 801,79
11	0,00	702 240,56	18 180,84	1 620,95	19 801,79
12	0,00	684 018,82	18 221,74	1 580,05	19 801,79
13	0,00	665 756,08	18 262,74	1 539,05	19 801,79
14	0,00	647 452,25	18 303,83	1 497,96	19 801,79
15	0,00	629 107,23	18 345,02	1 456,77	19 801,79
16	0,00	610 720,94	18 386,29	1 415,50	19 801,79
17	0,00	592 293,28	18 427,66	1 374,13	19 801,79
18	0,00	573 824,15	18 469,13	1 332,66	19 801,79
19	0,00	555 313,47	18 510,68	1 291,11	19 801,79
20	0,00	536 761,14	18 552,33	1 249,46	19 801,79
21	0,00	518 167,07	18 594,07	1 207,72	19 801,79
22	0,00	499 531,16	18 635,91	1 165,88	19 801,79
23	0,00	480 853,32	18 677,84	1 123,95	19 801,79
24	0,00	462 133,45	18 719,87	1 081,92	19 801,79
25	0,00	443 371,46	18 761,99	1 039,80	19 801,79
26	0,00	424 567,26	18 804,20	997,59	19 801,79
27	0,00	405 720,75	18 846,51	955,28	19 801,79
28	0,00	386 831,83	18 888,92	912,87	19 801,79
29	0,00	367 900,41	18 931,42	870,37	19 801,79
30	0,00	348 926,40	18 974,01	827,78	19 801,79
31	0,00	329 909,70	19 016,70	785,09	19 801,79
32	0,00	310 850,21	19 059,49	742,30	19 801,79
33	0,00	291 747,84	19 102,37	699,42	19 801,79
34	0,00	272 602,48	19 145,36	656,43	19 801,79
35	0,00	253 414,05	19 188,43	613,36	19 801,79
36	0,00	234 182,44	19 231,61	570,18	19 801,79
37	0,00	214 907,56	19 274,88	526,91	19 801,79
38	0,00	195 589,31	19 318,25	483,54	19 801,79
39	0,00	176 227,60	19 361,71	440,08	19 801,79
40	0,00	156 822,32	19 405,28	396,51	19 801,79
41	0,00	137 373,38	19 448,94	352,85	19 801,79
42	0,00	117 880,68	19 492,70	309,09	19 801,79
43	0,00	98 344,12	19 536,56	265,23	19 801,79
44	0,00	78 763,60	19 580,52	221,27	19 801,79
45	0,00	59 139,03	19 624,57	177,22	19 801,79
46	0,00	39 470,30	19 668,73	133,06	19 801,79
47	0,00	19 757,32	19 712,98	88,81	19 801,79
48	0,00	0,00	19 757,32	44,47	19 801,79
Vr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	900 000,00		900 000,00	50 485,92	950 485,92

ECHEANCIER DE LA RUBRIQUE FINANCIERE N°2 DE REDEVANCE FONCIERE ESLD BRUNOY QP BPI à titre indicatif

Nom de la rubrique	SCI Foncière ESLD Quote part BPI	Type	Remboursement AVPR
Date début	01/07/2023	Date fin	30/06/2035
Durée	12 ans		
Assiette début	900 000,00 €	Assiette fin	0 00 €

	Encours après paiement	Amortissements	Intérêts	Montant
Inv	900 000.00	0.00	0.00	0.00
1	882 223.22	17 776.78	2 025.01	19 801.79
2	864 406.44	17 816.78	1 985.01	19 801.79
3	846 549.57	17 856.87	1 944.92	19 801.79
4	828 652.52	17 897.05	1 904.74	19 801.79
5	810 715.20	17 937.32	1 864.47	19 801.79
6	792 737.52	17 977.68	1 824.11	19 801.79
7	774 719.39	18 018.13	1 783.66	19 801.79
8	756 660.72	18 058.67	1 743.12	19 801.79
9	738 561.42	18 099.30	1 702.49	19 801.79
10	720 421.40	18 140.02	1 661.77	19 801.79
11	702 240.56	18 180.84	1 620.95	19 801.79
12	684 018.82	18 221.74	1 580.05	19 801.79
13	665 756.08	18 262.74	1 539.05	19 801.79
14	647 452.25	18 303.83	1 497.96	19 801.79
15	629 107.23	18 345.02	1 456.77	19 801.79
16	610 720.94	18 386.29	1 415.50	19 801.79
17	592 293.28	18 427.66	1 374.13	19 801.79
18	573 824.15	18 469.13	1 332.66	19 801.79
19	555 313.47	18 510.68	1 291.11	19 801.79
20	536 761.14	18 552.33	1 249.46	19 801.79
21	518 167.07	18 594.07	1 207.72	19 801.79
22	499 531.16	18 635.91	1 165.88	19 801.79
23	480 853.32	18 677.84	1 123.95	19 801.79
24	462 133.45	18 719.87	1 081.92	19 801.79
25	443 371.46	18 761.99	1 039.80	19 801.79
26	424 567.26	18 804.20	997.59	19 801.79
27	405 720.75	18 846.51	955.28	19 801.79
28	386 831.83	18 888.92	912.87	19 801.79
29	367 900.41	18 931.42	870.37	19 801.79
30	348 926.40	18 974.01	827.78	19 801.79
31	329 909.70	19 016.70	785.09	19 801.79
32	310 850.21	19 059.49	742.30	19 801.79
33	291 747.84	19 102.37	699.42	19 801.79
34	272 602.48	19 145.36	656.43	19 801.79
35	253 414.05	19 188.43	613.36	19 801.79
36	234 182.44	19 231.61	570.18	19 801.79
37	214 907.56	19 274.88	526.91	19 801.79
38	195 589.31	19 318.25	483.54	19 801.79
39	176 227.60	19 361.71	440.08	19 801.79
40	156 822.32	19 405.28	396.51	19 801.79
41	137 373.38	19 448.94	352.85	19 801.79
42	117 880.68	19 492.70	309.09	19 801.79
43	98 344.12	19 536.56	265.23	19 801.79
44	78 763.60	19 580.52	221.27	19 801.79
45	59 139.03	19 624.57	177.22	19 801.79
46	39 470.30	19 668.73	133.06	19 801.79
47	19 757.32	19 712.98	88.81	19 801.79
48	0.00	19 757.32	44.47	19 801.79
Vr	0.00	0.00	0.00	0.00
Total		900 000.00	50 485.92	950 485.92

ECHEANCIER DE LA RUBRIQUE FINANCIERE N°2 DE REDEVANCE

SCI Foncière ESLD Quote part ARKEA

Nom de la rubrique
Date début
Durée
Assiette début

Redevance brute Type
01/07/2023 Date fin
12 ans
7 800 000,00 € Assiette fin

30/06/2035

2 730 000,00 €

	Versements	Encours après paiement	Amortissements	Intérêts	Montants indexés
Inv	7 800 000,00	7 800 000,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	7 715 553,50	84 446,50	27 300,00	111 746,50
2	0,00	7 630 811,44	84 742,06	27 004,44	111 746,50
3	0,00	7 545 772,78	85 038,66	26 707,84	111 746,50
4	0,00	7 460 436,49	85 336,29	26 410,21	111 746,50
5	0,00	7 372 566,59	87 869,90	26 111,53	113 981,43
6	0,00	7 284 389,15	88 177,44	25 803,99	113 981,43
7	0,00	7 195 903,09	88 486,06	25 495,37	113 981,43
8	0,00	7 107 107,32	88 795,77	25 185,66	113 981,43
9	0,00	7 015 721,14	91 386,18	24 874,88	116 261,06
10	0,00	6 924 015,11	91 706,03	24 555,03	116 261,06
11	0,00	6 831 988,11	92 027,00	24 234,06	116 261,06
12	0,00	6 739 639,01	92 349,10	23 911,96	116 261,06
13	0,00	6 644 641,47	94 997,54	23 588,74	118 586,28
14	0,00	6 549 311,44	95 330,03	23 256,25	118 586,28
15	0,00	6 453 647,75	95 663,69	22 922,59	118 586,28
16	0,00	6 357 649,24	95 998,51	22 587,77	118 586,28
17	0,00	6 258 943,01	98 706,23	22 251,78	120 958,01
18	0,00	6 159 891,31	99 051,70	21 906,31	120 958,01
19	0,00	6 060 492,93	99 398,38	21 559,63	120 958,01
20	0,00	5 960 746,65	99 746,28	21 211,73	120 958,01
21	0,00	5 858 232,10	102 514,55	20 862,62	123 377,17
22	0,00	5 755 358,75	102 873,35	20 503,82	123 377,17
23	0,00	5 652 125,34	103 233,41	20 143,76	123 377,17
24	0,00	5 548 530,62	103 594,72	19 782,45	123 377,17
25	0,00	5 442 105,77	106 424,85	19 419,86	125 844,71
26	0,00	5 335 308,43	106 797,34	19 047,37	125 844,71
27	0,00	5 228 137,30	107 171,13	18 673,58	125 844,71
28	0,00	5 120 591,07	107 546,23	18 298,48	125 844,71
29	0,00	5 010 151,54	110 439,53	17 922,07	128 361,60
30	0,00	4 899 325,47	110 826,07	17 535,53	128 361,60
31	0,00	4 788 111,51	111 213,96	17 147,64	128 361,60
32	0,00	4 676 508,30	111 603,21	16 758,39	128 361,60
33	0,00	4 561 947,25	114 561,05	16 367,79	130 928,84
34	0,00	4 446 985,23	114 962,02	15 966,82	130 928,84
35	0,00	4 331 620,85	115 364,38	15 564,46	130 928,84
36	0,00	4 215 852,69	115 768,16	15 160,68	130 928,84
37	0,00	4 097 060,77	118 791,92	14 755,49	133 547,41
38	0,00	3 977 853,07	119 207,70	14 339,71	133 547,41
39	0,00	3 858 228,15	119 624,92	13 922,49	133 547,41
40	0,00	3 738 184,54	120 043,61	13 503,80	133 547,41
41	0,00	3 615 049,83	123 134,71	13 083,65	136 218,36
42	0,00	3 491 484,15	123 565,68	12 652,68	136 218,36
43	0,00	3 367 485,99	123 998,16	12 220,20	136 218,36
44	0,00	3 243 053,83	124 432,16	11 786,20	136 218,36
45	0,00	3 115 461,79	127 592,04	11 350,69	138 942,73
46	0,00	2 987 423,18	128 038,61	10 904,12	138 942,73
47	0,00	2 858 936,44	128 486,74	10 455,99	138 942,73
48	0,00	2 730 000,00	128 936,44	10 006,29	138 942,73
Vr	0,00	0,00	2 730 000,00	0,00	2 730 000,00
Total	7 800 000,00		7 800 000,00	925 016,40	8 725 016,40

ECHEANCIER DE LA RUBRIQUE FINANCIERE N°1 DE REDEVANCE FONCIERE ESLD BRUNOY QP BPI à titre indicatif

Nom de la rubrique	SCI Foncière ESLD Quote part BPI	Type	Loyers CBI
Date début	01/07/2023	Date fin	30/06/2035
Durée	12 ans		
Assiette début	7 800 000,00 €	Assiette fin	2 730 000 00 €

	Encours après paiement	Amortissements	Intérêts	Montant
Inv	7 800 000.00	0.00	0.00	0.00
1	7 715 553.50	84 446.50	27 300.00	111 746.50
2	7 630 811.44	84 742.06	27 004.44	111 746.50
3	7 545 772.78	85 038.66	26 707.84	111 746.50
4	7 460 436.49	85 336.29	26 410.21	111 746.50
5	7 372 566.59	87 869.90	26 111.63	113 981.43
6	7 284 389.15	88 177.44	25 803.99	113 981.43
7	7 195 903.09	88 486.06	25 495.37	113 981.43
8	7 107 107.32	88 795.77	25 185.66	113 981.43
9	7 015 721.14	91 386.18	24 874.88	116 261.06
10	6 924 015.11	91 706.03	24 555.03	116 261.06
11	6 831 988.11	92 027.00	24 234.06	116 261.06
12	6 739 639.01	92 349.10	23 911.96	116 261.06
13	6 644 641.47	94 997.64	23 588.74	118 586.28
14	6 549 311.44	95 330.03	23 256.25	118 586.28
15	6 453 647.75	95 663.69	22 922.59	118 586.28
16	6 357 649.24	95 998.51	22 587.77	118 586.28
17	6 258 943.01	98 706.23	22 251.78	120 958.01
18	6 159 891.31	99 051.70	21 906.31	120 958.01
19	6 060 492.93	99 398.38	21 559.63	120 958.01
20	5 960 746.65	99 746.28	21 211.73	120 958.01
21	5 858 232.10	102 514.55	20 862.62	123 377.17
22	5 755 358.75	102 873.35	20 503.82	123 377.17
23	5 652 125.34	103 233.41	20 143.76	123 377.17
24	5 548 530.62	103 594.72	19 782.45	123 377.17
25	5 442 105.77	106 424.85	19 419.86	125 844.71
26	5 335 308.43	106 797.34	19 047.37	125 844.71
27	5 228 137.30	107 171.13	18 673.58	125 844.71
28	5 120 591.07	107 546.23	18 298.48	125 844.71
29	5 010 151.54	110 439.53	17 922.07	128 361.60
30	4 899 325.47	110 826.07	17 535.53	128 361.60
31	4 788 111.51	111 213.96	17 147.64	128 361.60
32	4 676 508.30	111 603.21	16 758.39	128 361.60
33	4 561 947.25	114 561.05	16 367.79	130 928.84
34	4 446 985.23	114 962.02	15 966.82	130 928.84
35	4 331 620.85	115 364.38	15 564.46	130 928.84
36	4 215 852.69	115 768.16	15 160.68	130 928.84
37	4 097 060.77	118 791.92	14 755.49	133 547.41
38	3 977 853.07	119 207.70	14 339.71	133 547.41
39	3 858 228.15	119 624.92	13 922.49	133 547.41
40	3 738 184.54	120 043.61	13 503.80	133 547.41
41	3 615 049.83	123 134.71	13 083.65	136 218.36
42	3 491 484.15	123 565.68	12 652.68	136 218.36
43	3 367 485.99	123 998.16	12 220.20	136 218.36
44	3 243 053.83	124 432.16	11 786.20	136 218.36
45	3 115 461.79	127 592.04	11 350.69	138 942.73
46	2 987 423.18	128 038.61	10 904.12	138 942.73
47	2 858 936.44	128 486.74	10 455.99	138 942.73
48	2 730 000.00	128 936.44	10 006.29	138 942.73
Vr	0.00	2 730 000.00	0.00	2 730 000.00
Total		7 800 000.00	925 016.40	8 725 016.40

Liste des annexes :

- 1- Pouvoirs de la société Bpifrance.pdf
- 2- Pouvoirs du Crédit-Preneur.pdf
- 3- Pouvoirs de la société SAS LES PINS.pdf
- 4- ERP et états des nuisances sonores aériennes.pdf
- 5- Dossier de diagnostic technique.pdf
- 6- Documentation relative à l'environnement.pdf
- 7- Documentation relative à la construction.pdf
- 8- Barème indicatif Prêt Crédit-Preneur.pdf
- 9- Tableau de loyers – Quote-part ARKEA CREDIT BAIL.pdf
- 10- Tableau de loyers – Quote-part Bpifrance.pdf