

S.A.S ID FACTO
Philippe DOUCEDAME
Thierry SALMON
Thibaut FRANQUEVILLE
Delphine BERNINI
Huissiers de Justice Associés
Marie BRUN
Anne ANGELO
Huissier de Justice Salariées
Office de MONTLHERY (91310)
119 ter Rue Paul Fort
Tel : 01 69 01 67 89
Mail : constat91@idfacto.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

LE TROIS JUIN DEUX MILLE VINGT ET UN A DIX HEURES DIX

Dossier N° : 791409

A LA REQUETE DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 34 VILLABÉ, avenue de la Gare, situé 02 à 16, avenue de la Gare, 91100 Villabé, représenté par son Syndic en exercice, la société ORRYS IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Melun sous le numéro 440.443.315, ayant son siège social sis 93, rue Pasteur à Vert-Saint-Denis (77240), agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat Postulant :

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

Lequel se constitue en qualité d'avocat postulant

Et pour Avocat Plaidant :

Maître Guillaume MEAR,
Avocat au Barreau de Melun
21 avenue Thiers 77008 MELUN CEDEX

AGISSANT EN VERTU DE :

- ☞ La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'Evry le 26 septembre 2017.
- ☞ Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 16 février 2021.
- ☞ L'article R. 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

AUX FINS DE DRESSER :

- Un Procès-Verbal de Description.

DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :

Sur la Commune de Villabé (91100), 02-04, avenue de la Gare, et 27-29-31, rue Gabriel Péri,

Dans un ensemble immobilier cadastré section AD n°17, les lots n° 200, n° 201, n° 209, n° 268, n° 269, n° 277 et n° 330

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un procès-verbal du cadastre du 06 décembre 1994, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Corbeil 1 le 06 décembre 1994, volume 1994P n°7974 ;

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un remaniement du cadastre selon procès-verbal du 05 septembre 1996, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Corbeil 1 le 13 septembre 1996, volume 1996P n°5822 ;

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître François Didier IMBAULT, notaire à Corbeil-Essonnes (91100), le 30 novembre 1970, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Corbeil 1 le 22 décembre 1970, volume 17189 n°5 ;

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a fait l'objet d'un modificatif établi aux termes d'un acte reçu par Maître François Didier IMBAULT, notaire à Corbeil-Essonnes (91100), le 20 septembre 1973, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Corbeil 1 le 3 décembre 1973, volume 1276 n°12 ;

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT À :

Monsieur Jean, Michel MANKA, né le 26 juillet 1948 à Corbeil-Essonnes (91100), demeurant 08, allée des Rossignolos, Le Coudray-Montceaux (91830)

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

Je, Thierry SALMON, Huissier de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à MONTLHERY (Essonne), 119 ter Rue Paul Fort, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTÉ À :

Villabé (Essonne), 2 avenue de la Gare, à 10 heures 15, ce jour.

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

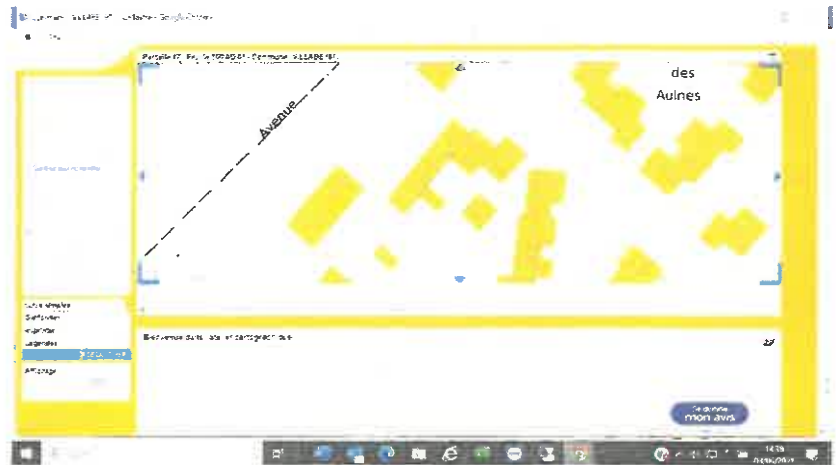
Monsieur Quentin LUYO-MAHOUS, Technicien Diagnostiqueur au sein de la société GENOVEXPERT, sise à Sainte-Geneviève-des-Bois (Essonne), 257 bis avenue Gabriel Péri,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1. **CADASTRE :**
2. **CONDITIONS D'OCCUPATION**
3. **DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :**
 - 3.1 FAÇADE AVANT
 - 3.2 PARKINGS
 - 3.3 JARDINS
 - 3.4 CAVES
4. **FIN DES OPÉRATIONS**

1. CADASTRE :

Je me suis connecté sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué la commune et le département du bien objet de la procédure de saisie immobilière, de même que son numéro de cadastre (Section AD n° 17) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-dessous :



2. CONDITIONS D'OCCUPATION

J'ai pu apprendre sur place que la cave (Lot 330) faisait partie de la location accordée de longue date à M. et Me BOURIBA.

3. DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

3.1 FAÇADE AVANT DE L'IMMEUBLE

Elle comporte une porte d'accès centrale, et est en bon état général.

La toiture est composée de tuiles plates.



3.2 PARKINGS (Lots n° 200, 201 et 209)

Il s'agit d'emplacement de stationnement, non matérialisés au sol, et en conséquence non identifiés.





3.3 JARDINS (Lots n° 268, 269 et 277)

Il s'agit en réalité des espaces verts se trouvant devant et derrière le bâtiment, sans aucune délimitation ni matérialisation, de sorte que les lots ne sont ni identifiables ni identifiés.









3.4 CAVE (Lot n° 330)

Elle m'est désignée par Monsieur BOURIBA qui m'indique qu'il ne l'a jamais occupé et que les objets qui s'y trouvent ne lui appartiennent pas.

Elle se situe à droite dans l'allée face droite en bas de l'escalier.

Le sol est composé de terre battue.

Les murs sont composés de bois et de béton.

La voute est en béton.



4. FIN DES OPÉRATIONS

Après avoir réalisé mes opérations de description, je me suis retiré à 10 heures 50.

J'ai inséré au présent Procès-Verbal de Description 11 photographies prises par mes soins ce jour.

De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent Procès-Verbal de Description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Coût :

Procès-Verbal d'expertise	219,16 €
SC.T	7,67 €
Total H.T.	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
TOTAL T.T.C.	272,20 €

Thierry SALMON
Huissier de Justice associé



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 42508 - Genov

Le 08/06/2021



Bien : Cave / jardins et parkings
Adresse : Bâtiment
 2 avenue de la Gare
 91100 VILLABÉ

Numéro de lot : Parking n°lot 200 et 201 au 2 avenue de la Gare
 Parking n°lot 209 au 4 avenue de la Gare
 Cave n°lot 330 au 2 avenue de la Gare
 Jardins n°lot 268 / 269 / 277 au 2 avenue de la Gare

Référence Cadastre : Non communiquée

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
Non communiqué	Madame DOUCEDAME ET SALMON HESNARD Neily 119 Ter rue Paul Fort 91310 Montlhéry



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 42508 - GENOV

Note de synthèse ne pouvant en aucun cas être annexée seule à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Cave / Jardins et parkings	N° de lot :
Adresse : 2 avenue de la Gare 91100 VILLABÉ	Parking n°lot 200 et 201 au 2 avenue de la Gare Parking n°lot 209 au 4 avenue de la Gare Cave n°lot 330 au 2 avenue de la Gare Jardins n°lot 268 / 269 / 277 au 2 avenue de la Gare
Propriétaire :	Réf. Cadastre : Non communiquée Date du permis de construire : 1925

CONSTAT AMIANTE

a	Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante
----------	---




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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	CAVE / JARDIN / PARKING
Cat. du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Propriété de: Non communiqué
Etage :	Extérieur / niveau -1
Numéro de Lot :	Parking n°lot 200 et 201 au 2 avenue de la Gare Parking n°lot 209 au 4 avenue de la Gare Cave n°lot 330 au 2 avenue de la Gare Jardins n°lot 268 / 269 / 277 au 2 avenue de la Gare
Référence Cadastre :	Non communiquée
Date du Permis de Construire :	1925
Adresse :	2 avenue de la Gare 91100 VILLABÉ
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	Cabinet DOUCEDAME ET SALMON HESNARD Documents fournis : Néant
Adresse :	119 Ter rue Paul Fort 91310 Monthéry Moyens mis à disposition : Néant
Qualité :	Huissier
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° :	42508 - Genov A Date d'émission du rapport : 08/06/2021
Le repérage a été réalisé le :	03/06/2021 Accompagnateur : Aucun
Par :	LUYO MAHOUS Quentin Laboratoire d'Analyses : FLASHLAB PARIS
N° certificat de qualification :	07053599 Adresse laboratoire : Site de Longjumeau 1, chemin de Saubier 91160 LONGJUMEAU
Date d'obtention :	28/03/2017 Numéro d'accréditation : 1-5952
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	AFNOR CERTIFICATION Organisme d'assurance professionnelle : MMA
LA plaine saint denis 11 rue francis de pressense 93200 SAINT-DENIS	Adresse assurance : Agence Générale exclusif MMA 30, cours du Maréchal Juin - BP 29 33023 BORDEAUX CEDEX
Date de commande :	02/06/2021 N° de contrat d'assurance : 114.231.812
	Date de validité : 31/12/2021



CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS le 08/06/2021 Cabinet : GENOVEXPERT Nom du responsable : PECHEUX Frédérique Nom du diagnostiqueur : LUYO MAHOUS Quentin

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	2
SOMMAIRE	3
CONCLUSION(S)	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	8
ANNEXE 1 – CROQUIS	9
ATTESTATION(S)	10



D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau. En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16).

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 03/06/2021

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

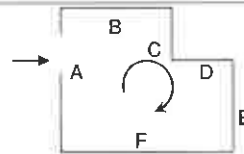
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. L'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Parking Lot 200 - 2 avenue de la Gare	Extérieur	OUI	
2	Parking Lot 201 - 2 avenue de la Gare	Extérieur	OUI	
3	Parking Lot 209 - 4 avenue de la Gare	Extérieur	OUI	
4	Jardin Lot 268 - 2 avenue de la Gare	Extérieur	OUI	
5	Cave Lot 330 - 2 avenue de la Gare	1er SS	OUI	
6	Jardin Lot 269 - 2 avenue de la Gare	Extérieur	OUI	
7	Jardin Lot 277 - 2 avenue de la Gare	Extérieur	OUI	



DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Parking Lot 200 - 2 avenue de la Gare	Extérieur	Plancher	Sol	Graviers
2	Parking Lot 201 - 2 avenue de la Gare	Extérieur	Plancher	Sol	Graviers
3	Parking Lot 209 - 4 avenue de la Gare	Extérieur	Plancher	Sol	Graviers
4	Jardin Lot 268 - 2 avenue de la Gare	Extérieur	Plancher	Sol	Pelouse
5	Cave Lot 330 - 2 avenue de la Gare	1er SS	Murs	toutes zones	Bois/béton
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Terre
6	Jardin Lot 269 - 2 avenue de la Gare	Extérieur	Plancher	Sol	Pelouse
7	Jardin Lot 277 - 2 avenue de la Gare	Extérieur	Plancher	Sol	Pelouse
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR					
Néant					
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRES ANALYSE					
Néant					
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.					
Néant					
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)					
Néant					
LEGENDE					
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante		
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégénération locales	ME : Mauvais état	
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)		
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation			
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement			
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement			
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique			
	AC1	Action corrective de premier niveau			
	AC2	Action corrective de second niveau			
COMMENTAIRES					
Néant					



I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.since.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

Néant



ATTESTATION(S)



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

GENOVEXPERT
Madame **FREDERIQUE PECHEUX**
257 BIS AVENUE GABRIEL PERI
91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

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

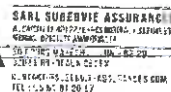
Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 22/10/2018

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

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2020

L'assureur, par délégation, l'Agent Général



SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
39, cours du Maréchal Foin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05 56 91 20 97 Fax : 05 56 91 06 75
Email : subervie.assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

ES278

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COOPÉRATIVE ETÉE / UNIC LA MAISON DES BONS
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 200 000 000 EURO / N° 1 LE MARÉCHAL FOIN
SARL ASSURANCES / 14, RUE MARÉCHAL FOIN / 33000 BORDEAUX / FRANCE / N° 1 LE MARÉCHAL FOIN
ENTREPRISES RÉGULIÈRES POUR LE SECTEUR DES ASSURANCES



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



ATTESTATION DE CERTIFICATION DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER

Je soussignée, Séverine MICHEAU, Responsable du Pôle Certification de Personnes atteste que :

QUENTIN LUYO-MAHOUS

Est certifié dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier* :

Domaine/N° de certificat	Date de début de validité	Date de fin de validité
AMIANTE MENTION : ODI/AM/07053599	28/03/2017	27/03/2022
PLOMB CREP: ODI/PB/07053599	15/10/2017	14/10/2022
TERMITES : ODI/TER/07053599	24/10/2017	23/10/2022
DPE : ODI/DPE/07053599	27/10/2017	26/10/2022
GAZ : ODI/GAZ/07053599	23/11/2017	22/11/2022
ELECTRICITE : ODI/ELEC/07053599	10/12/2013	09/12/2018

* Sous réserve de satisfaire aux critères des opérations de surveillance.

Ce document ne fait pas office de certificat de compétences.
Un certificat par domaine est délivré par AFNOR Certification.

NB : Liste des certifiés disponible sur : <http://www.boutique-certification-personnes.afnor.org>

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Plaine Saint-Denis, le 08/11/2017

11 rue Francis de Pressensé - 93571 La Plaine Saint-Denis Cedex - France - T. +33 (0)1 41 62 80 00 - F. +33 (0)1 49 17 90 00
SAS au capital de 18 167 000 € - 478 076 002 RCS Bobigny www.afnor.org



SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS
le 03/06/2021

Référence Rapport : 42508 - Genov
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Adresse du bien : Bâtiment
2 avenue de la Gare
91100 VILLABÉ
Type de bien : BOX + CAVE
Date de la mission : 03/06/2021

Je soussigné Quentin LUYO MAHOUS de la société GENOVEXPERT atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.



« Art. R. 271-3. - 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.

« Art. R. 271-4.- Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Nous vous prions d'agréer,, l'expression de nos salutations distinguées.

Quentin LUYO MAHOUS



Frédérique PECHEUX



SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 42508 - GENOV

Attestation RC Pro



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

GENOVEXPERT
 Madame FREDERIQUE PECHEUX
 257 BIS AVENUE GABRIEL PERI
 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

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

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 22/10/2018

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

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2020

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SARL SUBERVIE ASSURANCES
 Agence de Bordeaux
 30, Avenue du Maréchal Juin - B.P. 29
 33021 BORDEAUX CEDEX
 Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 05 75
 Email : subervie.assurances@orange.fr
 SARL au capital de 401 222 €
 N° ORIAS : 07001677 www.subervie.fr

SUBERVIE ASSURANCES
 Agent Général exclusif MMA
 30, Avenue du Maréchal Juin - B.P. 29
 33021 BORDEAUX CEDEX
 Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 05 75
 Email : subervie.assurances@orange.fr
 SARL au capital de 401 222 €
 N° ORIAS : 07001677 www.subervie.fr

FD178

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES | AGENCE D'ASSURANCE MUTUELLE A RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE POUR LE MARCHE FFR 100 128
 MMA IARD COOPÉRATIVE ANONYME AU CAPITAL DE 307 803 380 EUROIS - REG. LE MARSEILLE 488 882
 SOUS-SCRIPTEUR LA BOURGNE MARIE ET ALEXANDRE OYON - TITRE LE MARSEILLE 488 882
 COOPÉRATIVE MUTUELLE POUR LE SECTEUR DES ASSURANCES

Attestations



Certification



ATTESTATION DE CERTIFICATION DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER

Je soussignée, Séverine MICHEAU, Responsable du Pôle Certification de Personnes atteste que :

QUENTIN LUYO-MAHOUS

Est certifié dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier* :

Domaine/N° de certificat	Date de début de validité	Date de fin de validité
AMIANTE MENTION : ODI/AM/07053599	28/03/2017	27/03/2022
PLOMB CREP: ODI/PB/07053599	15/10/2017	14/10/2022
TERMITES : ODI/TER/07053599	24/10/2017	23/10/2022
DPE : ODI/DPE/07053599	27/10/2017	26/10/2022
GAZ : ODI/GAZ/07053599	23/11/2017	22/11/2022
ELECTRICITE : ODI/ELEC/07053599	10/12/2013	09/12/2018

* Sous réserve de satisfaire aux critères des opérations de surveillance.

Ce document ne fait pas office de certificat de compétences.
Un certificat par domaine est délivré par AFNOR Certification.

NB : Liste des certifiés disponible sur : <http://www.boutique-certification-personnes.afnor.org>

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Plaine Saint-Denis, le 08/11/2017

11 rue François de Pressensé - 93571 La Plaine Saint-Denis Cedex - France - T. +33 (0)1 41 82 80 00 - F. +33 (0)1 49 17 90 00
SAS au capital de 16 107 000 € - 479 078 002 RCS Bobigny www.afnor.org




**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mairie de
VILLABÉ

Villabé, le 12 mai 2021

SERVICE URBANISME

Affaire suivie par :

Lydia LOUVIOT

Tél. 01 69 11 19 77

louviot@mairie-villabe.fr

MILOT DELAPLACE Géomètre-Expert
40 Avenue du Général de Gaulle
77330 OZOIR LA FERRIERE

Monsieur le Maire de VILLABÉ, certifie que :

Les propriétés appartenant à **M. MANKA Jean**

Sise sur notre Commune au **2-4 Avenue de la Gare et 27-31 Rue Gabriel Péri**

Cadastrée - Section **AD n°13-17**

Superficie cadastrale du terrain : **01 ha 77 a 28 ca**

EST SITUÉE DANS LE PERIMÈTRE

- d'une Zone à Urbaniser en Priorité (Z.U.P) non
- d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) non
- d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) non
- d'une Zone de Rénovation Urbaine (Z.R.U.) non
- d'une Zone d'aménagement en cours d'étude non
- d'une Zone de Carrière non
- d'une Zone de Péri non
- d'une Installation classée pour la protection de l'environnement non
- d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) non
- de Restauration immobilière non
- d'un secteur sauvegardé non
- de résorption de l'habitat insalubre non
- d'un Plan Local de l'Urbanisme (P.L.U) *zone UC* oui
- d'un monument historique non
- d'une Zone d'Intervention Foncière non
- d'une Zone soumise au droit de préemption urbain simple (D.P.U) oui
- d'une Zone soumise au droit de préemption du Département au titre des Espaces Naturels et Sensibles non
- d'une Zone soumise au droit de préemption des cessions de fonds de commerce et baux commerciaux non

karl DIRAT

Le maire

Vice-président de la
C.A. Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Smart



SERVICE URBANISME

Affaire suivie par :

Lydia LOUVIOT

Tél. 01 69 11 19 77

louviot@mairie-villabe.fr



Villabé, le 12 mai 2021

MILOT DELAPLACE Géomètre-Expert
40 Avenue du Général de Gaulle
77330 OZOIR LA FERRIERE

Objet : Demande d'alignement – AD n°13-17

Monsieur,

En réponse à votre demande vous avez souhaité connaître l'alignement des propriétés ci-dessus mentionnées sis 2-4 Avenue de la Gare et 27-31 Rue Gabriel Péri à VILLABÉ.

Je vous informe qu'au Plan Local de l'Urbanisme de la Commune, aucun projet d'élargissement de la voie n'est prévu.

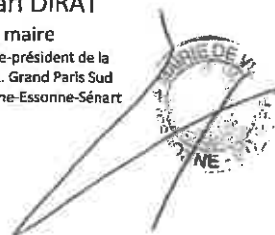
Par conséquent, l'alignement est confondu avec les limites actuelles des propriétés.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Karl DIRAT

Le maire

Vice-président de la
C.A. Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart





Villabé, le 12 mai 2021

SERVICE URBANISME

Affaire suivie par :

Lydia LOUVIOT

Tél. 01 69 11 19 77

louviot@mairie-villabe.fr

MILOT DELAPLACE Géomètre-Expert
40 Avenue du Général de Gaulle
77330 OZOIR LA FERRIERE

Réf du dossier : 73/21

Objet : Certificat Hygiène et Salubrité.
Section AD n°13-17 (lots 200-201-209-268-269-277-330)

Monsieur,

En réponse à votre demande, concernant les propriétés cadastrées ci-dessus, sise 2-4 Avenue de la Gare et 27-31 Rue Gabriel Péri à VILLABÉ, appartenant à M. MANKA Jean, je vous informe que ces immeubles :

- ne sont pas concerné par un arrêté préfectoral concluant à l'insalubrité ou à l'interdiction d'habiter de tout ou partie de celui-ci en application des articles L1331-26 à L1331-31 du code la santé publique,
- Ne sont pas soumis à une injonction de travaux,
- N'ont pas fait l'objet d'une mise en demeure de M. le Préfet d'avoir à mettre fin à l'occupation d'un local relevant de l'article L1331-22 du code la santé publique,
- Ne sont pas concernés par un arrêté de péril.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de mes salutations distinguées.

Karl DIRAT

Le maire

Vice-président de
C.A. Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart



SERVICE URBANISME

Affaire suivie par :

Lydia LOUVIOT

Tél. 01 69 11 19 77

louviot@mairie-villabe.fr



Villabé, le 12 mai 2021

MILOT DELAPLACE Géomètre-Expert
40 Avenue du Général de Gaulle
77330 OZOIR LA FERRIERE

Objet : Demande de certificat communaux – 2-4 Avenue de la Gare et 27-31 Rue Gabriel Péri- Villabé

Monsieur,

En réponse à votre demande concernant les propriétés cadastrées AD n°13-17 appartenant à M. MANKA Jean sise 2-4 Avenue de la Gare et 27-31 Rue Gabriel Péri à VILLABÉ, je vous informe que ces immeubles :

- **ne sont pas concernés par un arrêté municipal ou préfectoral**, suite à la loi n°99/471 du 08 juin 1999, tendant à informer de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans l'immeuble.
- **sont concernés par un arrêté préfectoral N°01-0082 du 1er février 2001** modifié par l'arrêté préfectoral N°01-0108 du 09 février 2001 relatif au classement du département de l'Essonne, en zone à risque d'exposition au plomb.
- **sont concernés par un arrêté préfectoral PREF/DCSIPC/SIDPC n°0086 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 VILLABÉ.
- **ne sont pas concernés par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRI.**
- **ne sont pas situés en secteur d'information sur les sols.**

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Karl DIRAT
Le maire
Vice-président de la
C.A. Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart

