

EXPEDITION

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TREIZE OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

S.A. LYONNAISE DE BANQUE, immatriculé(e) au RCS N° 954507976, dont le siège social est 8 rue de la République 69001 LYON Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocats:

Maître DESMAISONS-SALLIN Marie-France Avocat au barreau de Paris domiciliée 4 rue Brunel 75017 PARIS

Maître Jean-Sébastien TESLER, Avocat au barreau de l'Essonne, domicilié 16 place Jacques Brel 91130 RIS-ORANGIS ;

LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] vertu d'un acte notarié contenant prêt dressé le 15 avril 2016 par Maître DESSET Laetitia, notaire à La Rochefoucauld (16) ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 6 route de Saint-Aubin 91190 VILLIERS-LE-BACLE, elle entend faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent en ce sens.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Ronan LECOMTE, huissier de justice associé au sein de la "SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne", soussigné

Certifie m'être présenté ce jour à 09 h 20 à l'adresse du bien à décrire susvisé.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Où là étant, je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose d'un ensemble immobilier comportant plusieurs parcelles cadastrales réparties sur les communes de VILLIERS-LE-BACLE et SAINT-AUBIN et contenant notamment un château, des dépendances et diverses parcelles boisées. Le tout sur une surface au sol d'environ 41 hectares.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

Préalablement à mon intervention sur site, j'ai dressé en mon étude une synthèse des parcelles constituant le bien objet des descriptions avec désignation et impression de chacune des parcelles constituant l'ensemble immobilier.

Ces documents seront annexés au descriptif ainsi que des extraits des plans locaux d'urbanisme relatifs au bien décrit et se répartissant sur les commune de Saint-Aubin et Villiers-le-Bâcle.

Par ailleurs, préalablement à mon intervention sur site, j'ai récupéré auprès de la partie saisie les différents diagnostics, mises à jour et certificats de superficie requis pour l'ensemble immobiliers, objet du présent descriptif. Les documents ont d'ores et déjà été transmis à l'avocat poursuivant et ne seront pas réitérés lors de mon intervention sur site.

L'ensemble de ces interventions préalables ont nécessité un travail d'une durée de 3 h 00 dont le coût est intégré dans le présent descriptif.

Les lieux sont occupés par la partie saisie laquelle, préalablement avisée par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, est présente et ne s'y oppose pas. Certaines dépendances sont occupées ponctuellement par des occupants du chef de la partie saisie à titre gracieux et sans contrat de location, ainsi déclaré par la partie saisie.

La description château sera effectuée sur la base du croquis intégré dans le diagnostic d'exposition au plomb relatif à ce bâtiment, identifiant chaque pièce des différents niveaux de la construction et dont le schéma sera annexé au présent descriptif pour une meilleure compréhension.

Le château est signalé chauffé par du gaz de ville.

L'accès principal du site se fait depuis la route de Saint-Aubin à la sortie du village de Villiers-le-Bâcle. L'accès est sécurisé.

ANNEXE CHATEAU

Parcelle 115

Niveau 0

Porte d'accès principal : châssis bois usagé.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL



Sol, murs et plafond des différentes pièces à l'état brut : à l'état d'usage compte tenu de la destination du bien.

Celui-ci est électrifié et comporte plusieurs baies vitrées, simple vitrage châssis bois. L'ensemble des ouvrants est usagé.

Le niveau 0 se divise en trois pièces, dont l'une à droite en entrant, comporte des installations de cuisine avec notamment un évier, une vasque, et des plaques de cuisson électriques.



Niveau R+1 :

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Le niveau supérieur est accessible par une échelle de meunier dénuée de contremarches.

Le niveau dispose de poutres apparentes.

Sol, murs et toiture : à l'état d'usage compte tenu de la destination.
 La toiture dispose d'ouvertures de toit.

Ecuries et remises

Les remises comportent chacune des portes d'accès en bois à usage de box ou garage.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Le niveau supérieur comporte des greniers inaccessibles.

Le revêtement au seuil de la façade du bâtiment est pavé.

PRESBYTERE

La zone comporte un espace herboré et arboré entretenu, une serre, des petites dépendances ainsi qu'un puits.



La serre dispose d'une structure métallique et pans de verre. L'ensemble est usagé, aménagé à usage de jardins d'hiver.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

NIVEAU 0

Ce bâtiment est signalé utilisé par l'occupant à titre d'habitation principale.

Entrée

Porte d'accès principal : deux pans châssis bois équipé d'une grosse serrure métallique. Une porte arrière.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : revêtement à l'état d'usage avec poutres apparentes.

Dégagement gauche

Porte d'accès : châssis bois, revêtement usagé.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : revêtement à l'état d'usage.

Un point d'eau est présent avec robinetterie type mélangeur.

Cabinet de toilettes

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

Murs : revêtements usagés, noircis.

Faux plafond avec spot intégré.

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

Cuisine

Porte d'accès : châssis bois revêtement à l'état d'usage.

Sol : tomettes usagées, noircies.

Murs : revêtement et crédence carrelée à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec une suspension au plafonnier.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL



La pièce comporte :

- des meubles bas de cuisine intégrant un lavabo circulaire avec robinetterie mélangeur, une gazinière indépendante avec des brûleurs gaz ;
- des fenêtres munies de deux pans quadrillés simple vitrage, sécurisées par des volets bois internes pliants.

Cuisine annexe

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

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

La pièce comporte :

- des meubles bas et hauts intégrant un évier, double vasque et paillasse, en grès avec robinetterie type mélangeur ;
- un placard mural ;
- une porte d'accès vers l'extérieur.

Chambre gauche entrée

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

suspension en plafonnier.



La pièce comporte :

- des baies vitrées quadrillées, sécurisées par des volets bois internes, châssis bois simple vitrage ;
- un placard mural deux pans ;
- une porte d'accès vers le dégagement précédemment décrit, avec un quadrillage vitré en partie haute ;
- une deuxième porte vitrée intégrant un dégagement mural

Séjour, droite entrée

Porte d'accès : châssis bois revêtement à l'état d'usage.

Sol : tomettes usagées.

Murs : lambris et tapisserie, l'ensemble est à l'état d'usage.

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

La pièce comporte :

- des baies vitrées quadrillées, châssis bois simple vitrage, avec volet bois interne ;
- une cheminée avec foyer ouvert.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL



NIVEAU R +1

L'accès à l'étage supérieur se fait par un escalier ancien déformé, carrelé avec nez de marche en bois déformés.

Palier

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension.

Boudoir

Porte d'accès comporte une porte deux pans avec un oculus dormant en partie haute.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

L'espace comporte :

- une fenêtre donnant sur l'arrière du bâtiment, châssis bois quadrillé simple vitrage ;
- des placards muraux, façades en bois.

Chambre gauche

Porte d'accès : châssis bois.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage avec poutres apparentes.
 Une sortie électrique en plafonnier avec suspension.



La pièce comporte :

- une fenêtre, deux pans quadrillés, châssis bois ;
- une cheminée avec foyer ouvert

Salle de bains

Pièce située dans le prolongement de la précédente chambre.

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une applique murale et une suspension en plafonnier.

La pièce comporte :

- une baignoire avec robinetterie murale type mélangeur ;
- un meuble de salle de bains avec un lavabo une vasque ;
- une fenêtre quadrillée châssis bois simple vitrage un pan ouvrant.

Chambre gauche escalier

Porte d'accès : châssis bois.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Sol : tomettes à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte :

- une fenêtre, deux pans ouvrants quadrillés simple vitrage, sécurisée par des volets bois intérieurs ; l'ensemble est à l'état d'usage ;
- un ensemble de rangements muraux porte en bois à l'état d'usage général.

Salle d'eau privative

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- des WC muraux suspendus avec réservoir encastré dénué de siège;
- un meuble de salle de bains blanc aspect marbre avec vasque circulaire et robinetterie intégrée type mélangeur ;
- une douche à l'italienne avec robinetterie murale intégrée.

Chambre droite escalier

Porte d'accès : double châssis bois à l'état d'usage.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Sol : tomettes usagées.

Murs : lambris à l'état d'usage.

Plafond : avec poutres apparentes : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte :

- une fenêtre, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage, quadrillée et sécurisée par des volets bois internes ;
- une cheminée avec foyer ouvert.

Salle de bains adjacente

Porte d'accès : deux pans, châssis bois à l'état d'usage.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Sol : tomettes à l'état d'usage.

Murs : lambris à l'état d'usage.

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

La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains blanc aspect marbre avec robinetterie type mélangeur ;
- une baignoire avec tablier bois, robinetterie type mélangeur intégré ;
- un placard mural structure bois.

NIVEAU R+2

L'accès à l'étage supérieur se fait par un escalier ancien déformé, carrelé avec nez de marche en bois déformés.

Une baie vitrée deux pans quadrillés est présente en partie centrale.

Ce niveau dessert un grenier aménagé en une grande suite parentale ouverte.

Sol : peinture usagée, tachée.

Toiture mansardée avec charpente apparente et ouvertures de toit.

Le niveau comporte un espace séjour et se termine par une pièce d'eau privative avec porte d'accès, châssis bois, comportant des WC suspendus avec réservoir encastré.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

ORANGERIE

Le bâtiment est situé à proximité du presbytère et comporte notamment en annexe un préau ouvert, ainsi que des serres.



Le bien est occupé ponctuellement par des occupants du chef du propriétaire saisi, hors de tout contrat de location et à titre gracieux, tel que déclaré.

La première serre communiquant avec le bâtiment comporte une chaudière de marque FRISQUET. La deuxième serre héberge une piscine couverte.

NIVEAU 0

Séjour

Deux portes d'accès vitrées : chacune munie de deux pans, quadrillage châssis bois simple vitrage.

Sol : état brut, une ligne de pierres apparentes.

Murs : peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec deux suspensions.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL



La pièce comporte :
 – des baies vitrées ;
 – une cheminée à foyer ouvert.

Espace cuisine

L'espace est ouvert sur le séjour précédemment décrit.



Sol : état brut.

Murs : peinture à l'état d'usage.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

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

La pièce comporte :

- un meuble de cuisine bois intégrant un évier, une vasque, avec robinetterie type mélangeur et double paillasse ;
- une baie vitrée, simple vitrage et châssis bois, usagée.

Le dégagement dans le prolongement comporte un sanitaire avec réservoir dorsal et cuvette double abattant.

Arrière-cuisine

Porte d'accès depuis la cuisine : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

Plafond : peinture hors d'usage, cloquée et marquée par des traces d'humidité.

L'arrière-cuisine comporte un point d'eau avec robinetterie type mélangeur dédié à l'alimentation d'un appareil électroménager.

NIVEAU R+ 1

L'accès à l'étage supérieur se fait depuis le séjour par un escalier en colimaçon, châssis bois structure métallique, à l'état d'usage.

Chambre

Sol : parquet à l'état d'usage.

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

La pièce comporte une petite ouverture vitrée et une applique murale.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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



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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL



Couloir

Porte d'accès : depuis la chambre, châssis bois, poignée à boule.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier.

Salle de bains

Porte d'accès : châssis bois et poignée à boule. L'ensemble à l'état d'usage.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une applique avec globe en plafonnier.

La pièce comporte :

- une ouverture vitrée ;
- un lavabo sur colonne avec robinetterie intégrée ;
- une baignoire avec robinetterie intégrée ;
- une cabine de douche avec robinetterie murale.

Cabinet de toilettes

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

Porte d'accès : châssis bois avec poignée à boule. L'ensemble est à l'état d'usage.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pan carrelé puis papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture usagée noircie. Une sortie électrique avec globe.

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

Chambre du fond

Porte d'accès : châssis bois avec poignée à boule.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture très usagée, écaillée à plusieurs endroits. Deux appliques murales.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une petite ouverture type vasistas, structure métallique ;
- une porte d'accès desservant un escalier extérieur en bois vermoulu, châssis bois et simple vitrage.

PETITE FERME

L'accès se fait depuis le préau de la remise et les granges. Celles-ci comportent un accès privatif avec un portail à deux pans et comportent des annexes notamment un préau et des granges.

Le bâtiment est signalé par l'occupant comme loué à la société MULTICOQ dont il est gérant et dont le Kbis est annexé aux présentes. Aucun justificatif d'occupation n'est présentée. L'occupant me précise que le loyer mensuel est fixé à 5000° HT.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

NIVEAU 0

Porte d'accès principal : deux pans, revêtement bois usagé, sécurisée par des volets bois extérieurs.



Sol : tomettes usagées, noircies.

Murs et plafond en cathédrale : revêtement bois. L'ensemble est à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une porte vitrée vers l'extérieur ;



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

- une baie vitrée, un pan, avec barreaudage extérieur ;
- des rayonnages bois ;
- plusieurs petits ouvrants.

NIVEAU R+1

L'accès se fait par un escalier bois usagé et déformé

Séjour :

Espace comportant des baies vitrées, poutres apparentes. L'ensemble est électrifié.



Chambre :

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond mansardé : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec suspension.

La pièce comporte un pan ouvrant brisé ainsi qu'une ouverture de toit.

L'espace menant à la deuxième chambre comporte une petite salle de bain comportant un petit point d'eau mural, ainsi qu'une baignoire et des WC.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

Deuxième chambre

Porte d'accès : ajourée.

Sol : parquet revêtement usagé.

Murs et plafond mansardé : revêtement usagé avec poutres apparentes.

La pièce comporte un escalier desservant une petite maison annexe au bâtiment principal.

MAISON ANNEXE

Le niveau 0 de cette dépendance est accessible par un escalier bois et comporte une pièce principale.

Porte d'accès depuis l'extérieur : châssis bois avec oculus, revêtement usagé.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : revêtement à l'état d'usage.

La pièce comporte une cheminée à foyer ouvert et un petit dégagement mural sous l'escalier.

Cuisine

Porte d'accès : quadrillée, châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

Murs : pierres apparentes.

Plafond : poutres apparentes, peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- un point d'eau avec un évier, une vasque, et robinetterie type mélangeur ;
- un espace de cuisson quatre feux gaz. **Pas de photo pour cette pièce.**

Grange

L'espace est situé dans le prolongement de la petite ferme.

Il comporte différentes portes d'accès coulissantes, châssis bois,

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

déformées, épaufrées.

Le local chaufferie comporte une chaudière bois.



MAISON DE GARDIEN (entrée principale)



NIVEAU 0

Ce bâtiment est situé à droite de l'entrée principale du site.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Le bien est occupé ponctuellement par des occupants du chef du propriétaire saisi, hors de tout contrat de location et à titre gracieux, tel que déclaré.

Le bâtiment comporte une dépendance préau ouvert et clos, ainsi qu'une cave.

Cuisine

Porte d'accès : châssis bois avec oculus en partie haute, simple vitrage. L'ensemble est usagé mais en bon à l'état de fonctionnement.

Sol : état brut.

Murs et plafond : peinture usagée et noircie, crédence carrelée grisâtre.



La pièce comporte :

- un meuble bas de cuisine avec évier, double vasque et pailasse, structure inox et robinetterie type mitigeur ;
- une baie vitrée, deux pans, châssis bois simple vitrage.

Salon

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées, passées avec défauts de planéité.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

Murs et plafond : peinture usagée, noircie, craquelée.



La pièce comporte :

- une baie vitrée deux pans, châssis bois simple vitrage ;
- une porte d'accès vers l'extérieur donnant sur le pignon droit de la maison.

NIVEAU R+1

L'accès à l'étage supérieur se fait par un escalier bois dont les marches peintes sont marquées par une ligne de foulée en partie principale importante.

Chambre droite escalier

Porte d'accès : châssis bois avec poignée à boule, revêtement usagé mais en bon à l'état de fonctionnement.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture usagée, noircie.

La pièce comporte :

- plusieurs baies vitrées, châssis bois double vitrage ;
- une cheminée à foyer ouvert.

Chambre gauche (suite parentale) :

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Porte d'accès : châssis bois et poignée à boule.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture usagée et grisâtre.

La pièce comporte :

- deux ouvrants châssis bois double vitrage ;
- un placard mural à usage de dressing.

Salle d'eau

Porte d'accès : châssis bois avec béquille usagée.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture usagée et noircie.

La pièce comporte :

- un lavabo avec robinetterie type mitigeur cassé ;
- une cabine de douche avec robinetterie murale ;
- des WC anglais avec réservoir dorsal ;
- un convecteur électrique ;
- une baie vitrée, deux pans, châssis bois double vitrage.

MAISON DE GARDIEN (entrée annexe)



Celle-ci est située au niveau d'un des accès secondaires depuis la

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

voie publique, route de Saint-Aubin.

Le bâtiment dispose de préau, petites dépendances ainsi qu'un espace clôturé grillagé. Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

Le bien est occupé ponctuellement par des occupants du chef du propriétaire saisi, hors de tout contrat de location et à titre gracieux, tel que déclaré.

NIVEAU 0

Séjour :

Porte d'accès : depuis le pignon droit, châssis bois, deux pans tiercés avec vitrage en partie haute.

Sol : tomettes à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte :

- deux baies vitrées, châssis bois double vitrage ;
- une cheminée avec foyer ouvert.

Cuisine

La pièce est ouverte depuis le séjour.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

Sol : peinture usagée noircie.

Murs : crédence et peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec bloc néon en plafonnier

La pièce comporte :

- un plan intégrant un évier, une vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur se prolongeant par une gazinière individuelle ;
- une fenêtre, deux pans ouvrants, avec poignée crémone simple vitrage ;
- une porte donnant sur une petite cour privative.

Débarras

Porte d'accès : châssis bois avec poignée à boule.

Sol : peinture usagée.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une applique murale avec douille et ampoule.

NIVEAU R+

L'accès se fait depuis le séjour par un escalier bois revêtement usagé. Les parois longeant la cage d'escalier présentent une peinture à l'état d'usage.

Palier

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une applique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte un petit ouvrant vitré.

Chambre gauche escalier

Porte d'accès : châssis bois avec poignée à boule.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

La pièce comporte :
 – deux baies vitrées,
 – un dégagement mural ouvert.

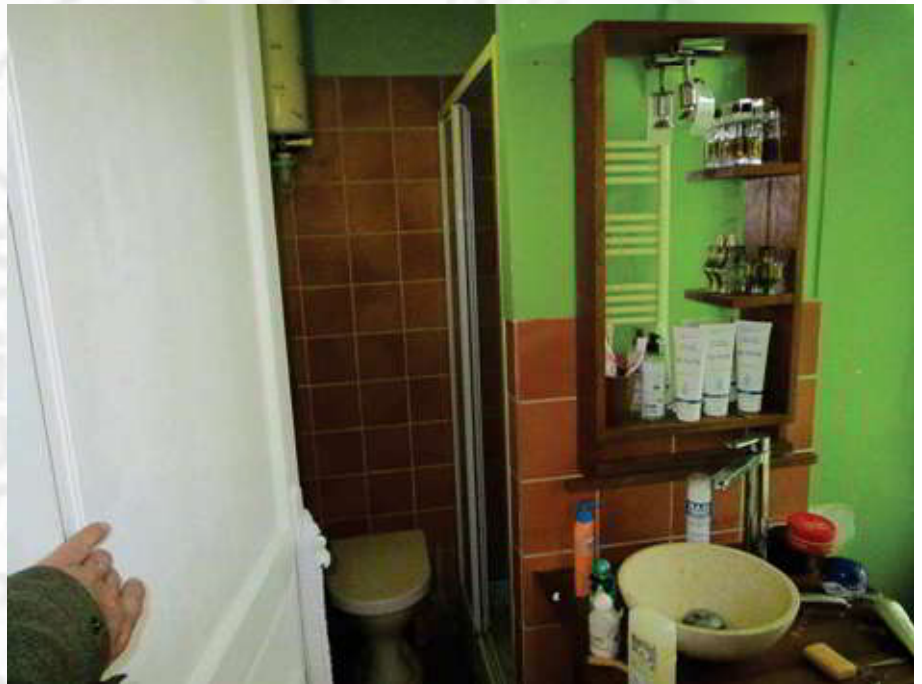
Salle d'eau

Porte d'accès : châssis bois avec poignée béquille.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés et peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte :
 – un meuble de salle de bains intégrant un petit lavabo avec vasque circulaire, robinetterie type mitigeur ;
 – des WC avec réservoir mural surélevé ;
 – une cabine de douche avec pare-douche coulissante.

Chambre droite

Porte d'accès : châssis bois et poignée à boule.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

- deux fenêtres latérales, châssis bois simple vitrage ;
- un coffrage matérialisant l'emplacement d'une ancienne cheminée à foyer ouvert, celle-ci est condamnée.

EXTERIEURS

L'accès principal du site est sécurisé par un portail métallique, électrifié, en bon état de fonctionnement.

Le site dispose d'un parc herboré et arboré, les parties aux abords des bâtiments décrits sont entretenus.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL



Une vue aérienne du site sera annexée au présent descriptif pour illustrer la disposition des lieux.

Le seuil des façades du château comporte des espaces pavés.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

CHATEAU

NIVEAU 0

Entrée principale avec Grand escalier

L'escalier ne dessert que le premier niveau, structure en pierres en bon état.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Sol : carrelage usagé, taché avec une grande suspension.

Murs et plafond : peinture décorative et revêtement à l'état d'usage.
 Une grande suspension.

Cabinet de toilettes

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture usagée.

La pièce comporte :

- un petit point d'eau robinetterie mélangeuse ;
- un placard mural deux pans ;
- des WC suspendus avec réservoir dorsal encastré.

Cuisine principale

Porte d'accès : deux pans châssis bois quadrillé, revêtement usagé.

Sol : tomettes à l'état d'usage général.

Murs et plafond : revêtement à l'état d'usage.



La pièce comporte :

- différentes baies vitrées ;
- un grand point d'eau ;
- une ancienne cuisinière fonctionnant au charbon ou bois ;

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

– une cheminée de cuisine avec un énorme foyer ouvert.

Petit escalier

Sol : dalles à l'état d'usage.

Murs et plafond : revêtement à l'état d'usage.

L'espace comporte une porte vitrée donnant sur l'extérieur, sécurisée par des volets ajourés persiennes.

Office

Porte d'accès : châssis bois, poignée béquille.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture et crédence à l'état d'usage.



La pièce comporte :

- deux baies vitrées avec barreaudage extérieur ;
- des aménagements de cuisine avec un évier, double vasque et robinetterie type mitigeur, ainsi qu'un espace de cuisson ; l'encombrement des lieux ne permet pas un examen exhaustif.

Séjour

Porte d'accès : deux pans.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Sol : carrelage d'époque.

Murs : décoration bois, lambris et peinture usagée. Des pans miroir sont présents.

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



La pièce comporte :

- différentes baies vitrées quadrillées, châssis bois simple vitrage, équipé de volet intérieur ;
- plusieurs appliques murales.

Vestibule

Porte d'accès : double, chacune munie de deux pans châssis bois, peinture usagée.

Sol : carrelage usagé, taché, marqué par quelques éclats.

Murs : tapisserie et lambris à l'état d'usage.

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

La pièce comporte des portes et des baies vitrées desservant l'extérieur, châssis bois simple vitrage, sécurisées par des volets intérieurs.

Petit vestibule

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

Porte d'accès : deux pans, châssis bois, peinture usagée.

Sol : carrelage usagé.

Murs : tapisserie et lambris à l'état d'usage.

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

L'espace comporte :

- une fenêtre extérieure, châssis bois quadrillé, simple vitrage avec volet intérieur ;
- un point d'eau.

Cabinet de toilettes attenant

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

Murs : tapisserie à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier.

La pièce comporte par ailleurs :

- des WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant
- un placard mural hébergeant des tableaux électriques.

Pas de photo dans cette pièce.

Antichambre

Porte d'accès : depuis le vestibule, deux pans châssis bois, peinture usagée.

Sol : parquet style Versailles.

Murs : lambris et tapisseries à l'état d'usage.

Plafond : peint, l'ensemble est à l'état d'usage.

Une baie vitrée deux pans.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL



Salon numéro 2

Porte d'accès : deux pans châssis bois.

Sol : parquet style Versailles.

Murs : lambris sculpté.

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

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL



La pièce comporte :

- des baies vitrées donnant sur l'extérieur ;
- une cheminée avec le foyer ouvert.

Salon numéro 1

Porte d'accès : double châssis bois avec pan miroir sur la deuxième.



Sol : parquet style point de Hongrie.

Murs : lambris et peinture à l'état d'usage.

SELARL HDJ 91 Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

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

La pièce comporte :

- deux portes vitrées desservant sur l'extérieur, avec volet interne ;
- une cheminée avec le foyer ouvert ;
- un placard mural.

Bibliothèque

Porte d'accès : deux pans châssis bois, revêtement usagé.



Sol : parquet style Versailles, revêtement usagé.

Murs : lambris à l'état d'usage et rayonnages pour bibliothèque.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec trois spots en plafonnier.

La pièce comporte plusieurs baies vitrées, châssis bois quadrillé, deux pans.

Escalier sud

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- deux portes vitrées desservant l'extérieur ;
- un petit rangement mural.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Bureau 1 :

Porte d'accès : châssis bois avec béquille métallique.

Sol : peinture à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte :

- deux baies vitrées ;
- des dégagements muraux.

Bureau 2 :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée à boule.

Sol : peinture usagée noircie.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une porte vitrée ;
- une baie vitrée, deux pans.

Salle d'eau

Porte d'accès châssis bois avec poignée béquille.

Sol : carrelage.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

La pièce comporte :

- un lave-mains robinetterie type mitigeur ;
- des WC de type anglais avec réservoir dorsal ;
- une cabine de douche, robinetterie murale ;
- une fenêtre, un pan ouvrant,
- des appliques murales.

Espace cuisine (attenante au bureau 1) :

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : crédence et peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une applique avec globe en plafonnier.

La pièce comporte :

- un dégagement ;
- un placard mural ;
- un meuble de cuisine inox avec évier, une vasque et pailasse, se prolongeant par une plaque de cuisson électrique ;
- une fenêtre quadrillée simple vitrage avec volet intérieur ;
- des WC jouxtant cette pièce, poignée à boule, WC à l'anglaise avec réservoir dorsal.

NIVEAU R+1

Je débute par la cage d'escalier sud, tels que figurant sur le croquis.

L'escalier structure bois revêtement usagé dessert un couloir parquet, revêtement usagé.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

Chambre 1 :

Double porte d'accès : châssis bois.

Sol : parquet revêtement usagé.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL



La pièce comporte :

- des fenêtres, deux pans ouvrants, châssis bois double vitrage ;
- une cheminée à foyer ouvert.

Salle de bains adjacente

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

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

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une baignoire avec robinetterie type mélangeur murale ;
- un petit lavabo avec robinetterie type mélangeur ;
- une baie vitrée, un pan ouvrant, châssis bois simple vitrage.

Dressing

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : parquet revêtement usagé.

Murs : papier peint à l'état d'usage. Une applique murale douille et ampoule.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

La pièce comporte :

- un dégagement mural ;
- une fenêtre, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage

Couloir 3

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : parquet puis carrelage ; l'ensemble est à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Spots intégrés au plafond.

Salle de bains chambre 4

Porte d'accès : depuis le couloir. Châssis bois.

Sol : parquet usagé, marqué par des traînées noirâtres.

Murs : peinture, lambris et dorures à l'état d'usage.

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



La pièce comporte :

- une fenêtre, deux pans ouvrants, châssis bois ;
- un point d'eau avec robinetterie intégrée ;
- une grande baignoire avec robinetterie murale ;
- une cheminée avec foyer ouvert ;
- une petite mezzanine accessible par un escalier situé à droite de la pièce

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Salle d'eau chambre 4

Sol : carrelage usagé.

Murs : pan miroir et peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une fenêtre, deux pans ouvrants, châssis bois quadrillé, simple vitrage ;
- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur ;
- une cabine de douche avec des jets multidirectionnels ;
- un cabinet de toilettes avec des WC à l'anglaise et réservoir dorsal.

Chambre 4

Porte d'accès : accès principal double châssis bois, chacun muni de deux pans.

Sol : parquet avec revêtement usagé et défauts de planéité.

Murs : lambris et moulure à l'état d'usage.

Plafond : peinture usagée, fissurée.



La pièce comporte :

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

- de grandes baies vitrées sécurisées par des volets internes ;
- une grande cheminée à foyer ouvert.

Dressing

Porte d'accès depuis la chambre 4 : poignée à boule, châssis fissuré.

Sol : moquette à l'état d'usage.

Murs : tapisserie à l'état d'usage.

Plafond avec spots intégrés.

Dressing 2

Sol : parquet revêtement usagé.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte une fenêtre, deux pans ouvrants, avec volet intérieur.

Couloir 2

Sol : carrelage usagé, légèrement déformé.

Murs : lambris et peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte différents placards muraux.

Couloir 1

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : tapisserie et lambris aux murs à l'état d'usage et plusieurs baies vitrées. Des pans miroir sont présents, ainsi que des grandes suspensions

La pièce comporte :

- plusieurs baies vitrées longeant le couloir ;
- différentes portes d'accès desservant les espaces précédemment décrits, ainsi que les petites niches supérieures, présentes dans différentes pièces.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL



Chambre 5

Porte d'accès : châssis bois avec quadrillage double vitrage en partie haute.

Sol : parquet revêtement usagé.

Murs : lambris et tapisserie à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte :

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

- des baies vitrées ;
- une cheminée à foyer ouvert.

Salle de bains

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains intégrant un grand lavabo avec vasque extérieure et robinetterie type mélangeur ;
- une baignoire et robinetterie murale nichée dans un dégagement ouvert avec des pans carrelés.

Pièce annexe

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées, déformées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique avec douille et ampoule.

La pièce comporte une fenêtre, un pan ouvrant, châssis bois simple vitrage.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Salle d'eau

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- un point d'eau ;
- une cabine de douche avec robinetterie murale et double sortie de douche ;
- une fenêtre deux pans ouvrants.

Chambre 6

Porte d'accès : double.

Sol : tomettes usagées, déformées, défauts de planéité.

Murs : lambris, peinture et tapisserie à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage.

Salle de bains

Porte d'accès : châssis bois.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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



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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains avec robinetterie murale type mélangeur ;
- une baignoire avec robinetterie murale type mélangeur ;
- une fenêtre, deux pans, châssis bois simple vitrage.

NIVEAU R+2

L'espace au niveau de la cage d'escalier comporte une buanderie comportant notamment un point d'eau. La cage comporte également un petit débarras et une salle d'eau avec cabine de douche, des WC à l'anglaise et un point d'eau, robinetterie mélangeur.

Chambre 14

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture usagée, deux pans vitrés. Châssis bois simple vitrage. spots intégrés au plafond.

La pièce comporte une pièce d'eau équipée d'un lavabo avec robinetterie mélangeuse et d'une baignoire. L'ensemble est en bon état.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:
2015848 SL/RL

Salle de bains bleue

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage avec spot intégré.

L'espace comporte :

- un lavabo avec robinetterie mélangeur mural ;
- des WC suspendus avec réservoir encastré ;
- une baignoire avec robinetterie type mélangeur.

Chambre 15

Porte d'accès : châssis bois, poignée à boule.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte :

- des baies vitrées, deux pans ouvrants, châssis bois,
- une cheminée avec foyer ouvert.

Chambres annexes :

Les chambres désignées à ce niveau sur le croquis 11, 12, 10, 8, 2 et 1 sont à l'abandon et n'ont pas été réaménagées.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

Elles sont desservies par un couloir également non entretenu avec papier peint déchiré.



Le fond du couloir comporte une salle de bains verte, équipée d'une baignoire avec robinetterie mélangeur, un point d'eau avec robinetterie type mélangeur, WC avec réservoir dorsal.

Chambre 22

Tomettes usagées au sol.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

Murs et plafond avec poutres apparentes. L'ensemble est à l'état d'usage.



Chambre 17

Porte d'accès : châssis bois.

La pièce comporte :

- une cheminée à foyer ouvert,
- une fenêtre,
- une salle de bains privative, comportant une baignoire et une cheminée à foyer ouvert.

Chambre 16 en fond de couloir

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- différentes baies vitrées ;
- des placards muraux,
- une cheminée à foyer ouvert.

Chambre 19

Porte d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariées

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

2015848 SL/RL

Murs : papier peint et lambris usagé, légèrement noirci.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une cheminée à foyer ouvert ;
- une fenêtre, deux pans ouvrants,
- une petite salle d'eau, elle-même équipée de WC à l'anglaise, d'une cabine de douche avec robinetterie type mitigeur et d'un petit lave-mains.

Chambre 20

Portes d'accès : châssis bois.

Sol : tomettes usagées.

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

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- une fenêtre, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage ;
- une salle d'eau privative comportant elle-même des WC anglaise avec réservoir mural surélevé ; un lave-mains robinetterie mélangeur et une cabine de douche pan carrelé.

COMBLES et SOUS-SOL

Les combles mentionnés sur le croquis sont inaccessibles.

Le sous-sol du bâtiment est illustré sur le croquis en pièce jointe.

Les niveaux ne seront pas visités

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariées

2015848

Acte : 408384

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

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

REFERENCES A RAPPELER:

<<dossier>>

<<INITIALES>>

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 11 h 45.

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'intègre des photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, le croquis des pièces du château, un extrait Kbis (société locataire), des extraits des Plans Locaux d'Urbanisme, une note de synthèse et plans des parcelles, une photo aérienne provenant du site <https://www.geoportail.gouv.fr> relatifs au bien décrit, des résumés statistiques et des plans géographiques relatifs aux communes de Villiers-le Bâcle et Saint Aubin (91).

COUT :

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

| | |
|---|--------|
| Emoluments (Article L.444-1) | 970,94 |
| Transport (Article A.444-48) | 7,67 |
| Base T.V.A. | 978,61 |
| T.V.A. 20,00% | 195,72 |
| Taxe Forfaitaire (Article R. 444-3, 2°) | 14,89 |

TOTAL T.T.C. 1189,22 €

Soit mille cent quatre-vingt-neuf euros et vingt-deux centimes

Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Acte dressé 54 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Huissier de justice associé



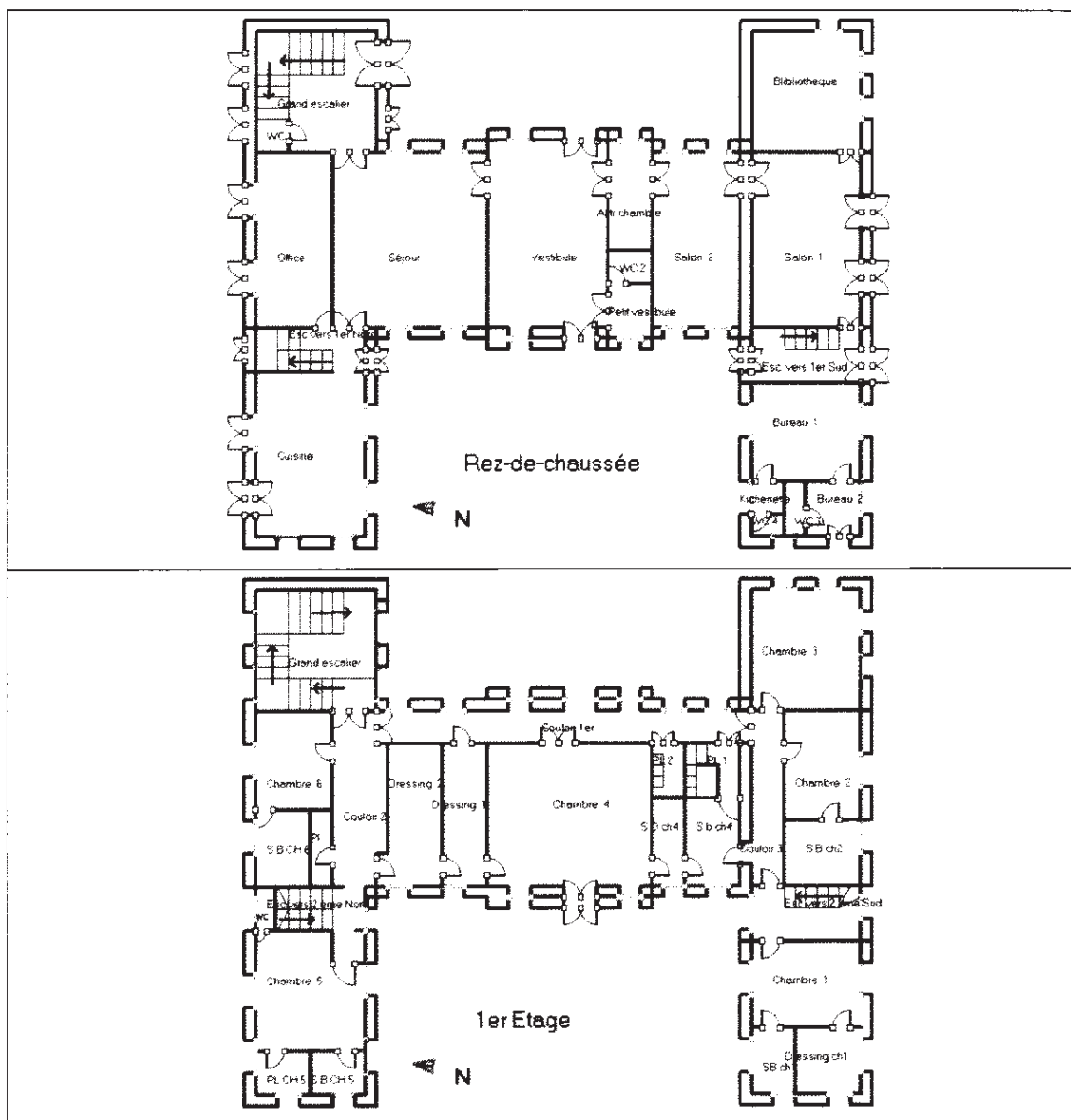
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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.

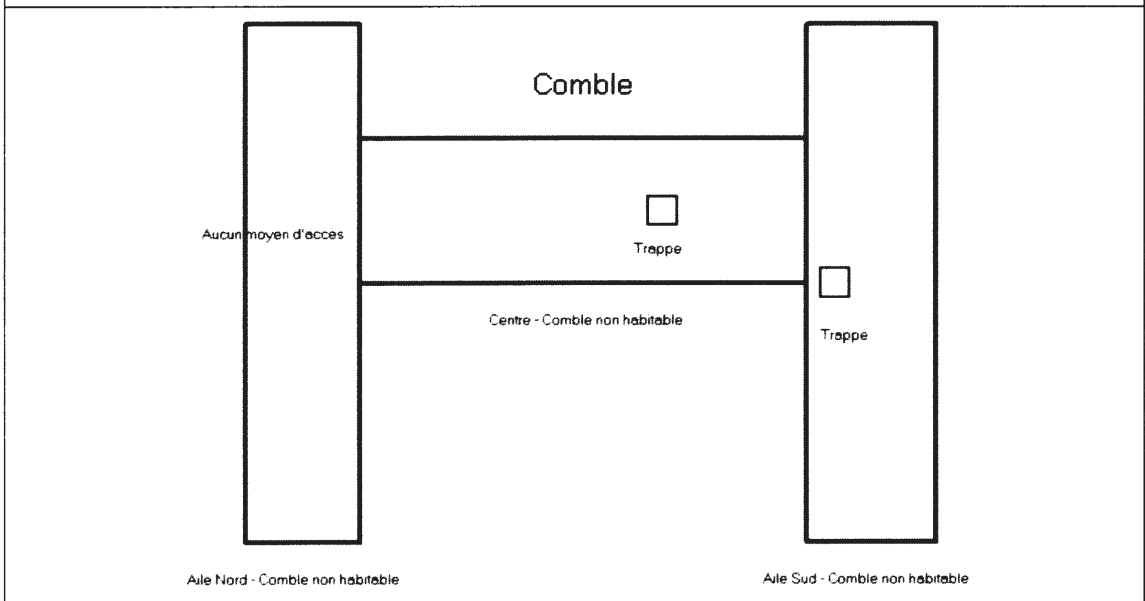
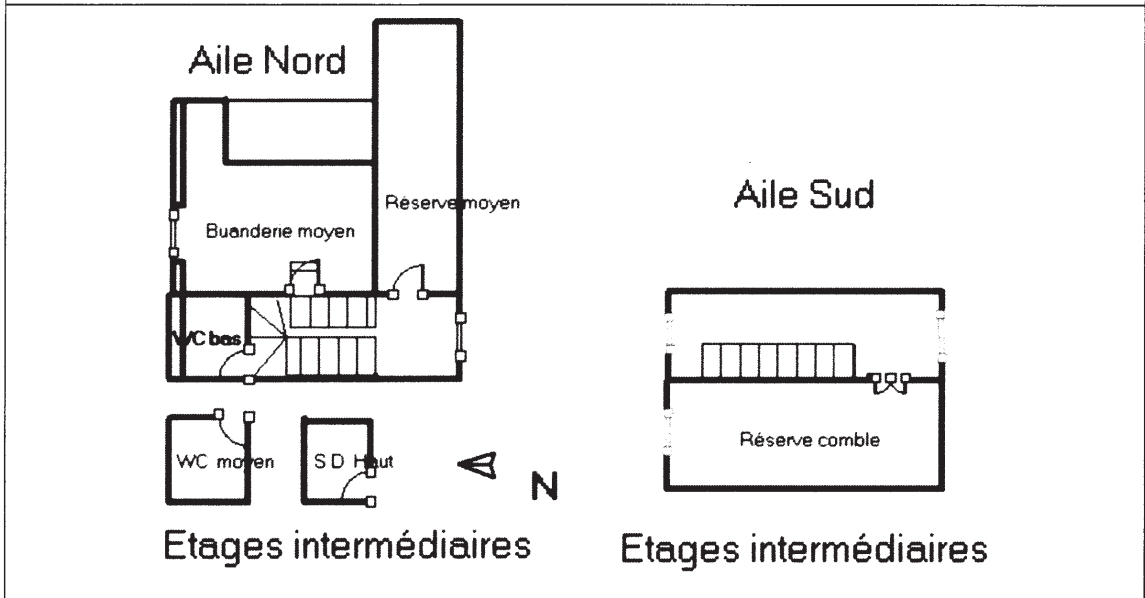
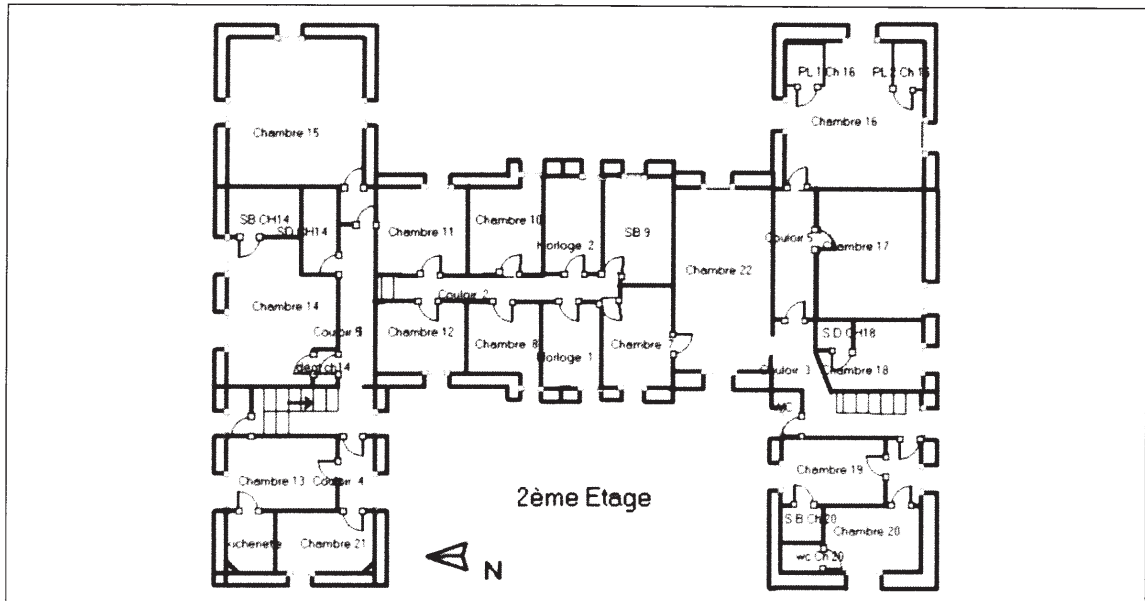
Si vous êtes enceinte :

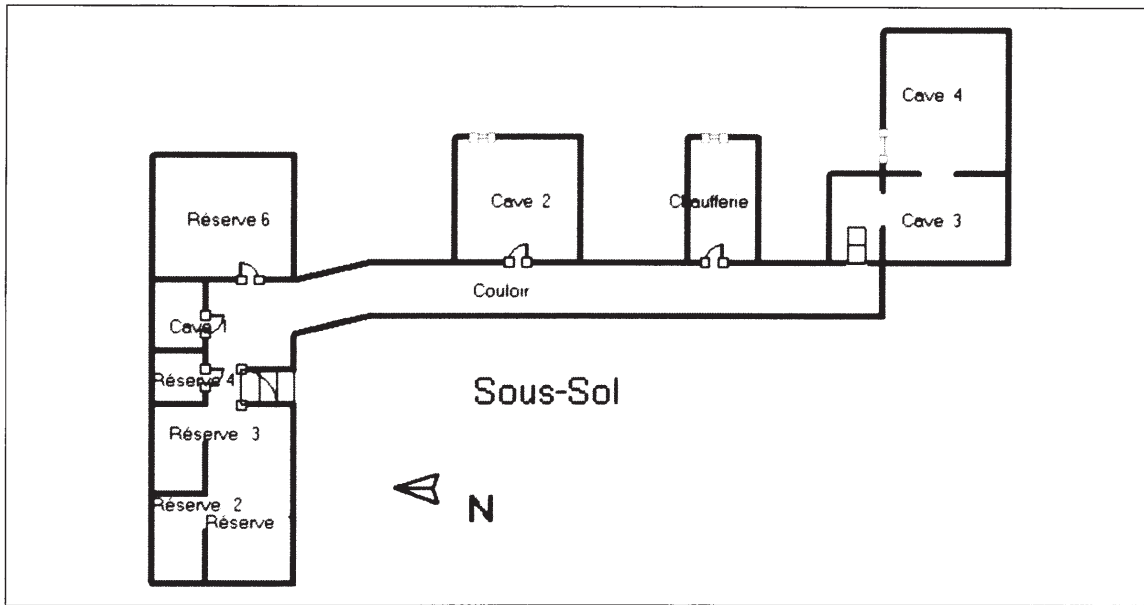
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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 Croquis







9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Greffé du Tribunal de Commerce d'Evry
1 RUE DE LA PATINOIRE
91011 EVRY CEDEX

Code de vérification : rBhVZRKnJS
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



N° de gestion 1997B01476

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS à jour au 13 octobre 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 390 293 793 R.C.S. Evry
Date d'immatriculation 02/03/1993
Transfert du R.C.S. de Nanterre en date du 15/05/1997

Dénomination ou raison sociale **MULTICOQ**
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Capital social 9 528,00 Euros

Adresse du siège 6 Route DE SAINT AUBIN 91190 Villiers-le-Bâcle

Durée de la personne morale Jusqu'au 02/03/2092
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms ██████████
Date et lieu de naissance ██████████
Nationalité Française
Domicile personnel 6 Route de Saint Aubin 91190 Villiers-le-Bâcle

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 6 Route DE SAINT AUBIN 91190 Villiers-le-Bâcle

Nom commercial "MULTICOQ" "LA PETITE FERME"

Activité(s) exercée(s) Production de spectacles, l'exploitation hôtelière et restauration dans un spectacle vivant l'édition littéraire et musicale le financement en vue de la production de tout ou partie des oeuvres énumérées ci-dessus, sur tout support graphique, phonographique, vidéographique, cinématographique ; La production de toute émission ou de tout programme destiné à être diffusé à la télévision par voie hertzienne, par câble ou satellite, y compris les oeuvres de fiction (films par télévision ou série Etc) la fabrication, la reproduction et la vente de toutes les oeuvres ainsi produites sous tous les supports, phonographique, vidéographique, cinématographique ; la licence accordée à des tiers en vue de l'accomplissement de tout ou partie des droits ainsi acquis ; La vente de tout ou partie des catalogues ainsi constitués ; L'acquisition et la vente de tous catalogues susceptibles d'entrer dans les actifs de la société (éditions musicales ou littéraires, cinématographiques, vidéographiques, Etc) l'impression, l'achat, la vente, la diffusion par tous moyens de tous journaux, magazines, périodiques intéressant ou non l'industrie du spectacle ; et plus généralement, elle pourra réaliser toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes. Achat vente et dépôt sous toutes les formes compatibles avec la législation commerciale de tous meubles ou objets neufs ou d'occasion.

Date de commencement d'activité 01/02/1993

Origine du fonds ou de l'activité Création

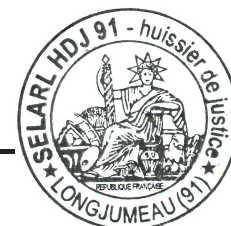
Mode d'exploitation Exploitation directe

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

R.C.S. Aubenas
R.C.S. Angoulême
R.C.S. Paris

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- *Mention n° 17 du 18/07/1997* La société ne conserve aucune activité à son ancien siège



Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Evry - 14/10/2020 - 13:24:53



P.L.U de VILLIERS LE BACLE

Dossier approuvé en conseil municipal du 28 septembre 2017



5– Règlement écrit

Société Ingénierie pour l'Aménagement
6 Bd du Général Leclerc / 91470 LIMOURS
Tél. 01 60 12 69 00 – Fax 01 60 80 12 50

SOMMAIRE

| | |
|--|-------|
| TITRE I (dispositions générales) | p.3 |
| TITRE II (dispositions applicables aux zones urbaines) | p.16 |
| - Zone UA | p. 17 |
| - Zone UB | p. 30 |
| - Zone UC | p. 43 |
| - Zone UE | p. 55 |
| - Zone UF | p. 64 |
| TITRE III (dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles) | p.75 |
| - Zones N | p.76 |
| - Zones A | p.83 |
| ANNEXES | p.92 |
| - Espaces boisés classés | p. 93 |
| - Emplacements réservés | p. 93 |
| - Recommandations dans les zones soumises aux aléas de retrait gonflement Des argiles | p. 94 |
| - Informations sur les risques d'inondations | p. 97 |
| - Liste des plantations d'essences locales recommandées | p.99 |

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

REGLEMENT

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement dont les dispositions s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VILLIERS-LE-BACLE.

Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Les articles législatifs du code de l'urbanisme suivants :
 - L102.12 et 13 relatifs aux opérations d'intérêt national
 - L111.6 et suivants relatifs aux routes à grande circulation.
 - Les articles relatifs au stationnement sur certaines catégories de constructions et dans les périmètres de 500 m autour des gares ou stations de transports en commun en site propre lorsque les conditions de desserte le permettent.
- Les servitudes d'Utilité Publique figurant en pièce n°6 du dossier de PLU.
- Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations relatifs :
 - Aux périmètres sensibles ;
 - A la protection des Monuments Historiques ;
 - Au droit de préemption urbain ;
 - Aux zones d'aménagement différé ;
- Les règlements des lotissements déjà approuvés
 - Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

2.2. Les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation des sols s'ajoutent aux règles propres aux plans locaux d'urbanisme.

- **La réglementation sur l'archéologie préventive :**

Les sites connus sont repérés dans les annexes n°8 au plan des périmètres particuliers.
La réglementation sur l'Archéologie Préventive prévoit que l'absence d'information sur les sites archéologiques ne signifie aucunement l'absence de possibilités de mise au jour de vestiges à l'occasion de travaux futurs.
Les travaux projetés pourront donc être susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et de ce fait, rentrent dans le champ d'application de la réglementation relative à l'archéologie préventive (Loi 2001.44 du 17/01/2001 et ses décrets d'application).
- **Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour :**
 - les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
 - les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de

REGLEMENT

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

- **Les zones de bruit le long des voies de transports terrestres (routières ou ferrées)**

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application des arrêtés préfectoraux du 20 mai 2003 et 28 février 2005 et portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'isolement acoustiques :

| Voie concernée | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit |
|----------------|---|
| RD36 | 250 m et 100 m selon les tronçons |
| RD838 | 100 m et 30 m selon les tronçons |
| RD361 | 100 m |
| RD 95 | 10 m |

Les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement. La représentation des zones d'isolement acoustique figure sur le plan des périmètres particuliers en annexe (pièce n°8).

- **La zone C du Plan d'Exposition au Bruit de Toussus-le-Noble** approuvé par arrêté préfectoral le 3 juillet 1985 s'applique sur les zones UC, UF, N et A.

- **Les secteurs soumis aux risques d'inondations**

La commune a connu des aléas d'inondations par ruissellement ou par capillarité suite aux épisodes pluvieux d'avril 2007. La carte figurant en ANNEXE au présent règlement identifie les secteurs concernés. Une vigilance sur les travaux et aménagements ou constructions dans ces secteurs est adoptée par principe de précaution.

- **Les secteurs identifiés comme « sensibles aux risques » de retrait et gonflement de sols argileux »**

La commune est concernée par la présence d'argiles en sous-sols, produisant des risques d'instabilité des sols liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) identifie les secteurs concernés selon l'importance des aléas. La carte des zones concernées figure dans le rapport de présentation et en annexe du présent règlement (ANNEXES). Dans les secteurs concernés par les aléas significatifs (fort et moyen), il convient de se référer aux recommandations figurant en annexe (ANNEXES) du présent règlement.

Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

3.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE

- les zones urbaines qui sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Dans ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation sont suffisantes pour desservir les constructions à implanter.

Dont les règles applicables figurent au titre II du présent règlement.

ET

- les zones agricoles, repérées par le sigle « A » sur les documents graphiques. Elles concernent les secteurs équipés ou non, à protéger en fonction de leur potentiel agronomique, biologique ou écologique.
- les zones naturelles et forestières repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ». Sont inclus dans les zones naturelles les secteurs équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, soit de leur intérêt écologique ou historique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dont les règles applicables figurent au titre III du présent règlement.

3.2. LE PLU RESERVE LES EMPLACEMENTS NECESSAIRES

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

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur les plans. Ils font l'objet des dispositions du titre V du présent règlement et sont énumérés en annexe du PLU.

3.3. LE PLU PROTEGE CERTAINS ESPACES BOISES ET PLANTATIONS

Les terrains boisés classés et plantations à protéger sont repérés sur les documents graphiques. Les dispositions applicables à ces espaces font l'objet des dispositions de l'article 13 du règlement et du titre V du présent règlement.

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dérogations aux dispositions du présent règlement sont interdites. Toutefois peuvent être autorisées, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sauf à ce que le règlement de PLU prévoie des dispositions particulières, toute demande de permis de construire portant sur un immeuble existant non-conforme aux règles générales édictées par le règlement applicable à la zone, ne peut être accordée que pour des travaux qui :

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

Article 5 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Par délibération en date de l'approbation du présent PLU, la commune a institué un droit de préemption urbain (DPU) portant sur les zones classées U (urbaines) ou AU (à urbaniser).

REGLEMENT

Article 6 - PERMIS DE DEMOLIR, CLOTURES, DIVISIONS

- Toute construction ou aménagement est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, (périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques et dans le périmètre du site inscrit).
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.421-3 au code de l'urbanisme, y compris les éléments bâtis recensés au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme.
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à la délibération du conseil municipal prise en application du code de l'Urbanisme

Article 7 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

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

Dans ce cadre, le PLU apporte les prescriptions suivantes :

- **Lorsque le bâtiment a été détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**, la reconstruction à l'identique sera admise quelles que soient les règles du PLU en vigueur (confirmation de la règle de droit émise par l'article L111.3 du CU).
Toutefois, il est précisé que l'autorité compétente pourra refuser la reconstruction dans les secteurs où les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la reconstruction duquel le permis est demandé.

Ces dispositions ne s'appliquent plus lorsque le bâtiment a été détruit ou démoli depuis plus de 10 ans.

Article 8 – IMPOSSIBILITE DE REALISER LES EMBLEMES ET AIRES DE STATIONNEMENTS

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant situé à proximité de l'opération ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation répondant aux mêmes conditions.

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

Article 9 – ESPACES BOISES CLASSES

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier. Ne sont pas assujettis à autorisation de défrichement les espaces boisés suivants, en vertu de l'article L 311-2 du code forestier :

REGLEMENT

« 1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;

2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département. »

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

o Article 682 du code civil : « *Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.* »

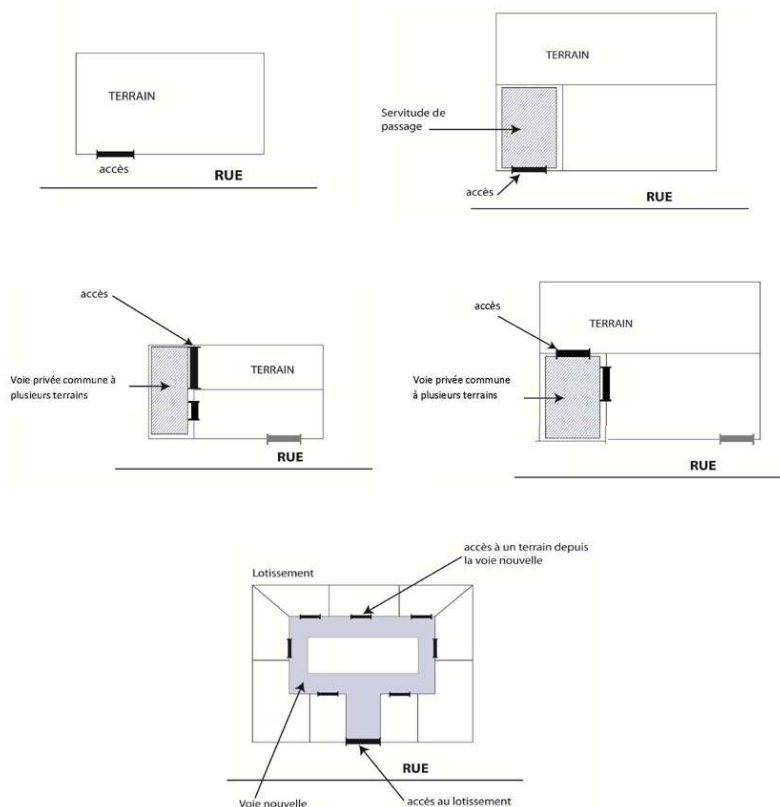
Article 10 - LES ARTICLES DU REGLEMENT

La nature, les conditions et les possibilités maximales d'occupation et d'utilisation des sols sont déclinées, pour chacune des zones délimitées aux documents graphiques, selon les 14 articles suivants :

| | |
|-------------------|---|
| Article 1 | <i>Occupations du sol interdites</i> |
| Article 2 | <i>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</i> |
| Article 3 | <i>Conditions de desserte et d'accès des terrains</i> |
| Article 4 | <i>Conditions de desserte par les réseaux</i> |
| Article 5 | <i>Superficie minimale des terrains – Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014</i> |
| Article 6 | <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> |
| Article 7 | <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> |
| Article 8 | <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i> |
| Article 9 | <i>Emprise au sol</i> |
| Article 10 | <i>Hauteur des constructions</i> |
| Article 11 | <i>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</i> |
| Article 12 | <i>Obligations en matière de stationnement</i> |
| Article 13 | <i>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.</i> |
| Article 14 | <i>Coefficient d'Occupation des Sols - Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014</i> |
| Article 15 | <i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i> |
| Article 16 | <i>Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques</i> |

Article 11 - LEXIQUE

Accès : L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction.



Acrotère : Socle en général d'un ornement, disposé à chacune des extrémités et au sommet d'un fronton ou d'un pignon.

Alignement :

Il s'agit de la limite entre le domaine public et la propriété privée. En clair, l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie définie par :

- la limite entre le domaine public et la propriété privée ;
- la limite d'emprise de la voie (voie privée) ;
- la limite d'un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie ou d'un élargissement.

Annexe :

Il s'agit d'un bâtiment complémentaire et détaché de la construction principale, sur le même terrain que la construction principale. Il est non contigu à celle-ci et n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité. (Exemple : garage, abri de jardin, remise à bois ...).

Axe de la voie :

C'est la ligne parallèle à la voie située à égale distance de ses marges extérieures.

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

REGLEMENT

Bâtiments d'activités :

Bâtiment servant à exercer une profession, à l'exclusion d'habitation ou d'équipement public.

Bâtiment ou construction principale :

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions. Cela peut être aussi le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Cour :

Espaces libres à l'intérieur des terrains sur lesquels les pièces d'habitation ou de travail des bâtiments qui les bordent, peuvent prendre du jour et de l'air.

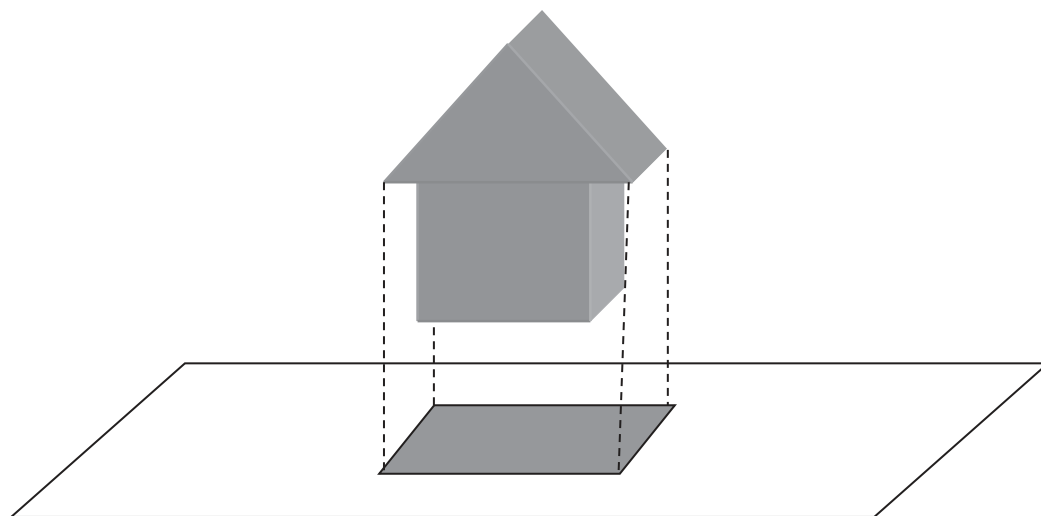
Egout du toit :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est définie par le Code de l'Urbanisme comme étant la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature, tels que bandeaux, corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Constituent également de l'emprise au sol les terrasses situées à plus de 0.60m au-dessus du terrain naturel, les annexes, les piscines enterrées ou semi-enterrées. En revanche, les sous-sols totalement enterrés ne sont pas pris en compte.



Equipements collectifs :

Ce sont des équipements publics ou privés qui assurent une fonction de service aux habitants en particulier dans les domaines administratif, sportif, culturel, médical, social et scolaire.

Espaces végétalisées (application des articles 13) :

Les espaces végétalisés englobe les espaces libres de constructions et non imperméabilisés à 100% (enrobés, dalle de béton, etc.).

Leur prise en compte dans les ratios de surface exigés aux articles 13 dépend de leur capacité à infiltrer l'eau de surface sur place et/ou à créer des espaces verts ou végétalisés au sein des opérations.

Ainsi, le calcul des surfaces dites végétalisées est pondéré par des coefficients différents selon les types d'espaces et de traitements afin de favoriser l'emploi de matériaux perméables et de plantations. S'appliquent donc :

- Un coefficient de 1 pour :

REGLEMENT

- Les espaces plantés en pleine terre,
- Un coefficient de 0,5 pour :
 - Les espaces végétalisés sur dalle avec couverture de terre végétale,
 - Les toitures végétalisées
 - les allées, les rampes et les espaces de stationnement, traités en surfaces perméables.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (voir : hauteur de construction). On parle de faîte en cas de toit à une seule pente.

Habitat individuel :

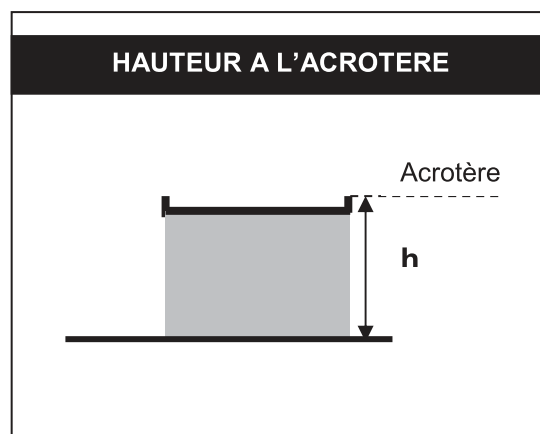
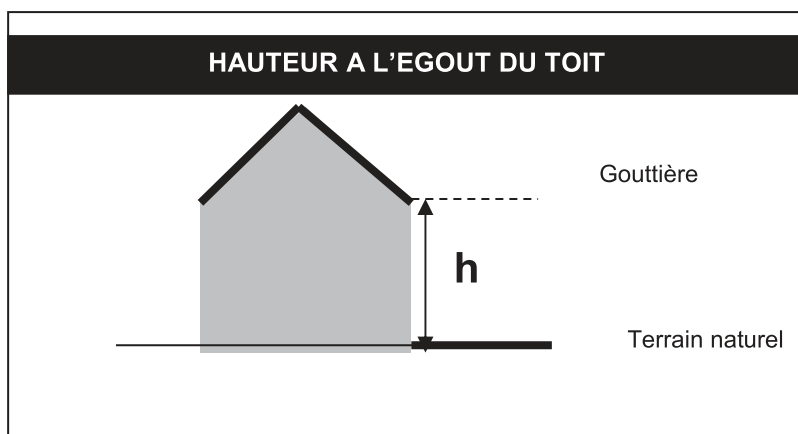
L'habitat individuel se caractérise par la présence simultanée de trois critères : son architecture, sa faible superficie et l'indépendance des logements s'il en existe plusieurs dans le même bâtiment (pas de partie commune). La notion d'habitat individuel a été précisée par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 22 Juillet 1992 « Comité de sauvegarde de Maurepas Village ».

Habitat collectif :

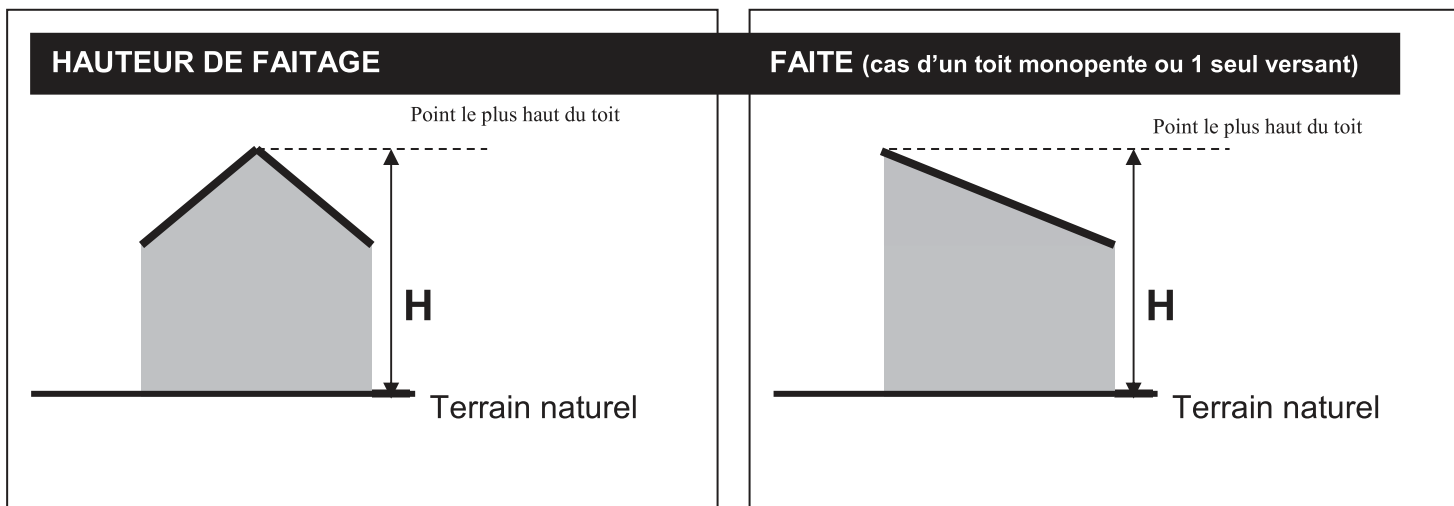
Au titre de l'article L111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

Hauteur de construction (art.10) :

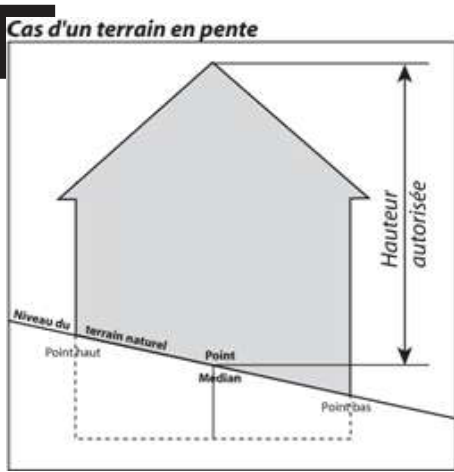
Altitude limite que doivent respecter les constructions. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant le début des travaux, dans l'axe longitudinal de la construction jusqu'au faîtage (sommet d'ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). Le « terrain naturel » (à partir duquel s'effectuent les calculs des distances et hauteurs mentionnées dans le règlement) doit être mesuré sur la parcelle intéressée et non sur les parcelles voisines ou sur la voie publique.



REGLEMENT



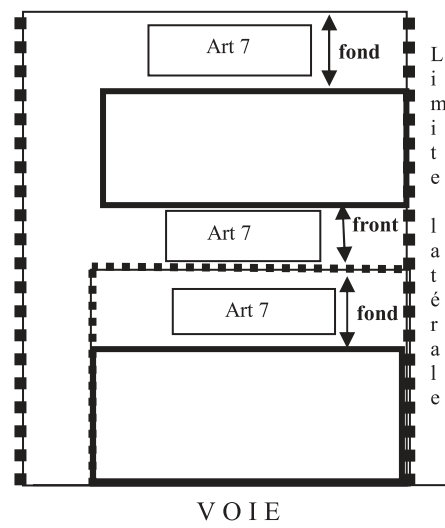
CAS D'UN TERRAIN EN PENTE



Limite séparative :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Les limites de fond et de front s'entendent dans le cas notamment d'une division en drapeau (voir schéma).



Mitoyenneté :

Se dit d'un élément situé sur la limite séparative et qui est propriété commune des deux propriétaires. Par extension, se dit d'un élément situé en bordure de la limite séparative.

REGLEMENT

Modénature :

Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un bâtiment, et en particulier des moulures.

Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

Ouvertures créant des vues directes (au sens du présent règlement)

- Les fenêtres
- Les portes-fenêtres
- Les balcons
- Les loggias
- Les terrasses
- Les lucarnes
- Les châssis de toit.
- Les vérandas
- Les terrasses situées à plus de 0,60 m au-dessus du terrain naturel

Les ouvertures ne créant pas de vues directes

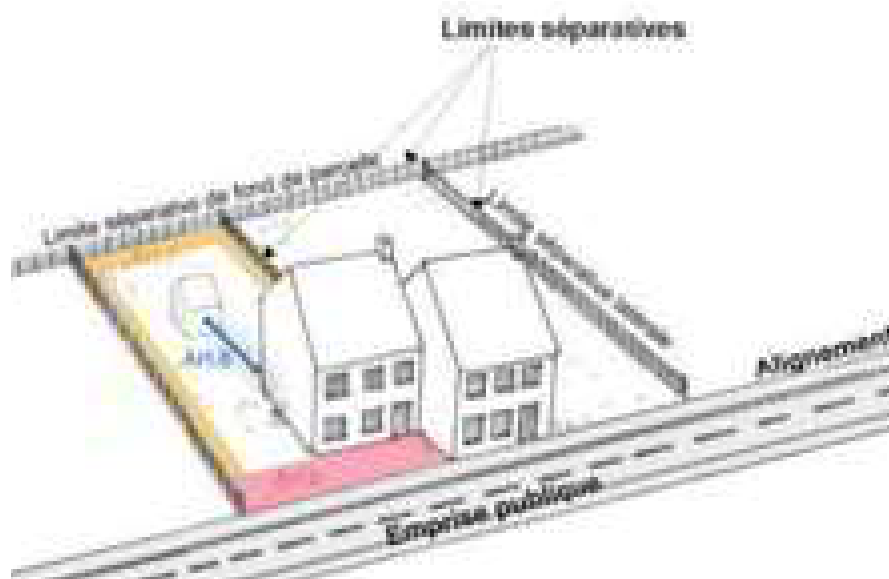
- Les ouvertures placées à plus de 1,90 m du plancher (y compris les ouvertures du toit) à l'étage.
- Les portes d'entrée pleines
- Les châssis fixes et verre opaque
- Les pavés de verre
- Les terrasses situées à 0,60 m maximum au-dessus du terrain naturel
- Les ouvertures en sous-sol
- les escaliers extérieurs

Pan de toiture :

Surface plane de toiture.

Prospect :

C'est la distance horizontale, mesurée perpendiculairement, en chaque point d'une façade avec une autre construction en vis-à-vis, une limite de terrain ou un alignement opposé d'une voie.



Rampe :

REGLEMENT

Pente d'une voie d'accès automobile ou piétonnier. Partie haute d'un garde-corps dans un escalier.

Reconstruction après sinistre :

Elle s'entend à l'identique si elle respecte les volumes, les surfaces, les prospects et aspects des matériaux existants avant sinistre, sans y être strictement conforme en raison de l'évolution des normes et techniques de construction. Le bénéfice de ces dispositions est limité à un délai de 10 ans à compter de l'évènement.

Réhabilitation / Rénovation :

Réhabilitation : remise aux normes du bâtiment existant
Rénovation : restructuration, reconstruction dans les volumes existants.

Sous-sol :

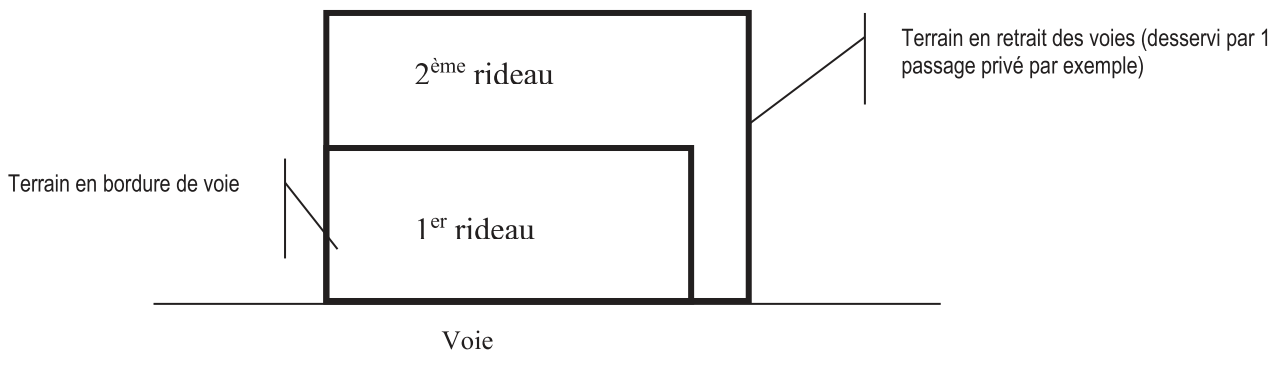
Le sous-sol est l'étage souterrain ou partiellement souterrain d'un bâtiment.

Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrains situés en bordure ou en retrait des voies :



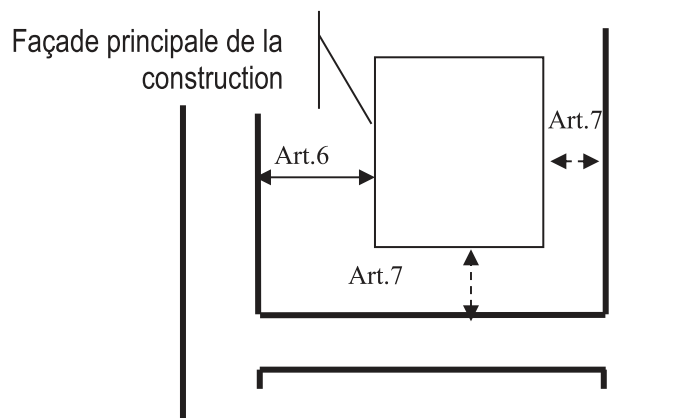
Notion de deuxième rideau et au-delà : cas des parcelles situées en arrière du premier rideau.

A noter que dans le cas d'un terrain n'ayant pas de façade en contact avec la voie, l'implantation à l'alignement ne s'applique pas.

REGLEMENT

Terrain situé en bordure de plusieurs voies :

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'implantation règlementée de la construction par rapport à l'alignement tient compte de la façade principale du bâtiment. Le reste de la construction pourra respecter le minimum fixé par l'article 7 du règlement par rapport à l'alignement de l'autre voie. Cette règle s'applique également par rapport aux voies privées existantes ou projetées.



Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Voie ou Voirie :

Ensemble des voies de communication composées de la chaussée et des trottoirs lorsqu'ils existent.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET

AGRICOLES

Zone N

(Préambule informatif)

CARACTERE

DE LA ZONE

La zone N correspond aux ensembles boisés et paysagers de la commune et non constructibles, qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leur site et de leur intérêt esthétique et écologique. Toutes les constructions neuves sont interdites en dehors de celles liées aux exploitations forestières.

Des possibilités d'aménagement et d'extension limitées sont possibles pour les constructions existantes à usage d'habitation.

Un secteur Nzh concerne les ensembles de zones humides sur le Marais et ses abords jusqu'à la Mérantaise en limite de Gif sur Yvette.

RAPPELS

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément au code de l'Urbanisme (dans le périmètre de protection de monument historique et des sites inscrit et classé)*
- *Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application des articles du Code de l'Urbanisme (dans le périmètre de protection de monument historique et des sites inscrit et classé)*
- *Toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux situés dans un périmètre de protection de Monuments Historiques ou dans le site inscrit, est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.*
- *Toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux situés dans le site classé est soumise à autorisation spéciale au titre du site classé après avis de la commission départementale de la nature et de la protection des sites.*
- *La reconstruction à l'identique est soumise aux dispositions générales.*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L 311.1 et suivants du Code Forestier.*
- *Certains espaces sont protégés au titre des « Espace Boisé Classé ». Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés. Tout défrichement est interdit dans les espaces boisés classés.*

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

Toute construction ou installation nouvelle autres que celles soumises à conditions mentionnées à l'article N 2.

- **Dans les lisières protégées (50m) autour des massifs boisés de plus de 100 ha (en dehors de sites urbains constitués), identifiées sur les règlements graphiques :**

Toute nouvelle construction est interdite.

- **Dans les zones humides Nzh :**

Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau est interdit. L'occupation des sols ne peut être que naturelle. Aussi, sont interdits :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation des sols, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de la zone humide
- Les affouillements et exhaussements du sol
- La création de plans d'eau artificiels, le pompage
- Le drainage, le remblaiement et les dépôts divers
- Le défrichement des landes
- L'imperméabilisation des sols
- La plantation de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone humide

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUSMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPELS :

Sont autorisées les occupations du sol dans les conditions suivantes :

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

- **Zones concernées par le classement des bruits aux abords des voies de transports terrestres**

Dans les secteurs affectés par le bruit aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral (voir plan annexe du dossier de PLU et article 2 des dispositions générales du présent règlement), les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'équipements doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement).

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

Les zones potentiellement concernées sont identifiées à titre d'information en annexe du présent règlement. Dans ces zones, les constructions ou occupations des sols devront s'inspirer des informations et RECOMMANDATIONS édictées en annexe du présent règlement.

- **Zones concernées par la zone C du plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome de Toussus le Noble**

Il convient de prendre en compte les nuisances et restrictions apportées dans le PEB.

- **A l'intérieur d'un site classé (Vallée de la Mérantaise et Château de Villiers-Le-Bâcle et de son parc), la présomption d'inconstructibilité est la règle.**

Toutefois, il se peut que des constructions existent dans le périmètre :

- Leur confortation ou leur reconstruction en cas de sinistre sont autorisées, sous réserve de l'accord du Ministre chargé des sites ou de son délégué.

ZONE N

- Leur aménagement est autorisé, à condition de rester dans la limite des volumes existants.

2 – Sous réserve des conditions particulières suivantes :

- **de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, ou avec la sauvegarde des espaces naturels et paysagers environnants**
- **et des conditions suivantes** :
 - Les constructions si elles sont nécessaires à l'exploitation forestière et agricole
 - Les bâtiments reconstruits à l'identique de bâtiments démolis depuis moins de 10 ans.
 - L'extension limitée à 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, des constructions à usage d'habitation existantes à cette même date.

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès automobile sur une voie publique ou privée, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, l'enlèvement des ordures ménagères ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

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

La localisation et le nombre des accès des véhicules sur les voies publiques devront tenir compte de la sécurité, de l'emplacement des stationnements existants sur la voie publique, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie.

VOIRIE

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

En tout état de cause, aucune voie nouvelle ne peut avoir une emprise inférieure à 3.50 m.

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

ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Les constructions devront se conformer aux dispositions du règlement d'assainissement en vigueur (annexé en dans les annexes sanitaires du PLU).

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau d'assainissement d'eaux usées.

ZONE N

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau.

L'évacuation des eaux usées, même traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement autonome sera réalisé à la charge du pétitionnaire. Celui-ci doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du SIAHVY et respecter le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif en vigueur.

Pour les rejets non domestiques, comme les rejets industriels ou assimilés éventuels, l'exploitant devra demander l'autorisation de déversement des eaux usées non domestiques prévue par l'article L1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Toute construction ou aménagement doit intégrer, dès sa conception, des dispositions techniques permettant la retenue et l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, avec des dispositifs adaptés aux volumes d'eaux recueillis et permettant leur traitement (noue, mare, puisard, etc.).

Une étude de sol doit être réalisée afin de déterminer la capacité d'infiltration du sol sur le terrain. Les conclusions de cette étude doivent être fournies pour chaque demande d'autorisation d'urbanisation impliquant une imperméabilisation des sols de plus de 15 m².

La capacité de rétention et d'infiltration de ces dispositifs sera calculée sur la base d'une pluie de 50mm de retour 20 ans.

Les eaux collectées pourront notamment être utilisées pour des usages divers sur la parcelle.

Ces dispositifs sont à la charge exclusive du propriétaire.

Toutefois, en cas d'impossibilité démontrée au regard de la structure des sols et pour absorber l'excès d'eaux de ruissellement liés à des épisodes pluvieux plus conséquents, il sera toléré un rejet de l'excédent vers le réseau collecteur d'eaux pluviales selon les normes suivantes :

- avec un débit maximum limité à 1,2 l/s/ha pour une pluie d'un cumul précipité de 50mm pour une période de retour de 20 ans, en sortie d'opération afin de limiter les rejets excessifs dans le réseau public.

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

Les ouvrages doivent rester accessibles à tout moment pour leur contrôle et un entretien annuel devra être réalisé à la charge du pétitionnaire.

RESEAUX D'ENERGIE, DE TELECOMMUNICATIONS OU AUTRES RESEAUX

Que les réseaux publics soient enterrés ou non, les raccordements correspondants sur les parcelles privées et nécessaires au branchement des équipements propres à l'opération de construction sur les équipements publics situés au droit du terrain, doivent être installés en souterrain, conformément aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande.

Tout projet peut être refusé si par sa situation, son importance, les réseaux d'énergie doivent être étendus ou renforcés.

En plus des fourreaux nécessaires aux différents réseaux, dans toutes les voies nouvelles, deux fourreaux en attente seront implantés, ainsi que les branchements correspondants, jusqu'à la limite de propriété.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. MODALITES D'APPLICATION DE LA REGLE

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation générale, que celles-ci soient de statut public ou privé.

2. MODALITES DE CALCUL :

Le retrait des constructions est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la façade jusqu'à l'alignement actuel ou projeté.

Ne sont pas concernés par les règles de retrait, s'ils ne sont pas à l'alignement, les éléments tels que les rampes d'accès, les perrons, les débords de toiture ;

Les fondations et sous-sols ne doivent pas présenter de dépassement sous le domaine public.

3. REGLE GENERALE

Les constructions devront être implantées en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

4. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Certaines constructions peuvent être implantées différemment de la règle générale :

- Dans le cas de construction existante ne respectant pas la règle générale, des réhabilitations, des extensions ou surélévations pourront être autorisées, sans pour autant aggraver l'exception à la règle générale.
- Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies, les constructions sont soumises à la règle générale sur au moins l'une de ces voies. La limite avec les autres voies pourra alors être considérée comme une limite séparative pour laquelle s'appliquera l'article 7.
- Les équipements publics, privés d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait sans minimum de recul.
- Le long des cours d'eau et rigoles, aucune construction nouvelle ne pourra être édifiée à moins de 6 m des berges, et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Seuls l'aménagement et la rénovation des constructions ou installations existantes à la date d'approbation du présent PLU (Juin 2017) est admis.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. MODALITES D'APPLICATION DE LA REGLE

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

2. REGLES GENERALES D'IMPLANTATION :

Les constructions devront être implantées en retrait de 8 m minimum par rapport aux limites séparatives.

3. DISPOSITIONS PARTICULIERES :

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

- lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait définies ci-dessus. Dans ce cas, des travaux de réhabilitation, d'extension ou de surélévation sont

ZONE N

autorisés dans le prolongement des murs existants, sans toutefois se rapprocher davantage des limites séparatives et dès lors que les façades ou pignons créés ne comportent pas d'ouvertures créant des vues directes (cf lexique).

- Les bâtiments annexes de faible importance et non destinées à l'habitation ou à l'activité (garage, ateliers de bricolage, réserves, ...) sont autorisées en fond de parcelle, à condition que leur hauteur totale en limite séparative n'excède pas 2,50 m.
- Les équipements publics, ou privés d'intérêt collectif et les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait sans minimum de recul.
- Le long des cours d'eau et rigoles, aucune construction nouvelle ne pourra être édifiée à moins de 6 m des berges, et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Seuls l'aménagement et la rénovation des constructions ou installations existantes à la date d'approbation du présent PLU (Juin 2017) est admis.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

NON REGLEMENTE

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 5 % de la superficie du terrain.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

REGLE GENERALE

Pour les constructions à usage agricole ou forestier : 12 m au total

Pour les extensions de bâtiments autorisées sur les constructions à usage d'habitation elles devront respecter les volumes existants des constructions à aménager ou s'inscrire dans leur hauteur maximale.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

- Les équipements techniques liés à la distribution d'énergie ne sont pas soumis à la règle générale sans pouvoir excéder une hauteur maximale de 15 m.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect extérieur, toutes les constructions et installations ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

En dehors des murs existants, les clôtures seront à dominante végétale et réalisées sous forme :

- De haies vives composées d'essences locales (Cf essences recommandées en annexe au présent règlement)
- De matériaux naturels type bois éventuellement doublées de plantations d'essences locales.

ARTICLE N 12 : OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules sera assuré en dehors des voies publiques. Les besoins seront définis en fonction de la destination et de l'importance de la construction.

ZONE N

Les aires de stationnement et leurs accès seront réalisés de manière à limiter l'imperméabilisation des sols (traitements et matériaux peu ou pas perméables, emprises limitées aux nécessités d'usage, etc.)

ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés

Les terrains indiqués aux documents graphiques par un quadrillage en traits épais et des cercles sont classés en espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article L 311.1 du Code Forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L 130.2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

Espaces libres et plantations

Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants ainsi que les haies structurantes doivent être conservés ou remplacés et entretenus.

Cependant, le déplacement ou le remplacement de certains arbres peut être autorisé.

Les plantations seront choisies parmi des essences locales, préférentiellement issues de la liste d'essences recommandées en annexe du présent règlement.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

PERFORMANCES ENERGETIQUES :

Les constructions devront respecter à minima les normes techniques et énergétiques en vigueur.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES :

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

- préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.)
- limitant les rejets (eau, déchets, pollutions)
- employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes.

La conception et l'utilisation des dispositifs précités devront préserver la qualité et l'intégration architecturale de la construction dans son environnement.

Pour les constructions nouvelles ces dispositifs devront être intégrés dans la conception. Pour les constructions existantes, ces dispositifs devront être intégrés de manière à ne pas être visibles de la rue et les parcelles voisines et devront pour le moins être occultés par des dispositifs de pare-vue de préférence végétalisés.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



Département de l'Essonne

Commune de Saint Aubin

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

5

REGLEMENT DE ZONES



Dossier approuvé en Conseil Municipal du 30 Janvier 2018
rectifié suite aux remarques du préfet en conseil municipal du 2 Mai 2018



SIAM - Urbanisme
6 bd du général Leclerc
91470 LIMOURS EN HUREPOIX
www.siamurba.fr

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCTION | 3 |
| CHAPITRE 1 : REGLEMENT DE LA ZONE UC | 8 |
| CHAPITRE 2 : REGLEMENT DE LA ZONE UG | 18 |
| CHAPITRE 3 : REGLEMENT DE LA ZONE UH et UHa | 27 |
| CHAPITRE 4 : REGLEMENT DE LA ZONE UL et ULa | 36 |
| CHAPITRE 5 : REGLEMENT DE LA ZONE UM1 et UM2 (ZAC de Moulon) | 44 |
| CHAPITRE 9 : REGLEMENT DE LA ZONE UR | 54 |
| CHAPITRE 6 : REGLEMENT DE LA ZONE UX | 63 |
| CHAPITRE 7 : REGLEMENT DE LA ZONE AU (ZAC de Moulon) | 70 |
| CHAPITRE 8 : REGLEMENT DE LA ZONE A | 72 |
| CHAPITRE 9 : REGLEMENT DE LA ZONE N, Ng et Ng* | 77 |
| CHAPITRE 10 : REGLEMENT DE LA ZONE NE | 82 |
| ANNEXES | 86 |
| DEFINITIONS | |
| RECOMMANDATIONS SUR LES SOLS ARGILEUX | |
| NUANCIER DE COULEUR | |
| LISTE DE PLANTATIONS RECOMMANDEES | |
| CHARTRE DES ANTENNES RELAIS | |

INTRODUCTION

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal de Saint-Aubin.

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

1.1 - Sont et demeurent applicables les textes suivants :

- Les articles législatifs du code de l'urbanisme suivants :
 - L102.12 et 13 relatifs aux opérations d'intérêt national
 - L111.6 et suivants relatifs aux routes à grande circulation.
- Les servitudes d'Utilité Publique figurant en pièce n°6 du dossier de PLU.
- Les articles du Code de l'urbanisme ou d'autres législations relatifs :
 - A la protection des Monuments Historiques, sites inscrits ou sites classés ;
 - Au droit de préemption urbain ;
- Les règlements des lotissements déjà approuvés
 - Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

1.2- S'ajoutent les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation des sols

- La réglementation sur l'archéologie préventive :

La réglementation sur l'Archéologie Préventive prévoit que l'absence d'information sur les sites archéologiques ne signifie aucunement l'absence de possibilités de mise au jour de vestiges à l'occasion de travaux futurs.
Les travaux projetés pourront donc être susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et de ce fait, rentrent dans le champ d'application de la réglementation relative à l'archéologie préventive (Loi 2001.44 du 17/01/2001 et ses décrets d'application).
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour :
 - les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
 - les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

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

- Les zones de bruit le long des voies de transports terrestres (routières ou ferrées)

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application des arrêtés préfectoraux du 20 mai 2003 et 28 février 2005 et portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'isolement acoustiques :

| Voie concernée | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit |
|----------------|---|
| RD128 | 100 m (voie de catégorie 3 en tissu ouvert) |
| RD306 | 100 m (voie de catégorie 3 en tissu ouvert) |

Les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement. La représentation des zones d'isolement acoustique figure sur le plan des périmètres particuliers en annexe (pièce n°8).

- Les secteurs soumis aux risques d'inondations

La commune a connu des aléas d'inondations par ruissellement ou par capillarité suite aux épisodes pluvieux d'avril 2007. La carte figurant en ANNEXE au présent règlement identifie les secteurs concernés. Une vigilance sur les travaux et aménagements ou constructions dans ces secteurs est adoptée par principe de précaution.

- Les secteurs identifiés comme « sensibles aux risques » de retrait et gonflement de sols argileux »

La commune est concernée par la présence d'argiles en sous-sols, produisant des risques d'instabilité des sols liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) identifie les secteurs concernés selon l'importance des aléas. La carte des zones concernées figure dans le rapport de présentation et en annexe du présent règlement (ANNEXES). Dans les secteurs concernés par les aléas significatifs (fort et moyen), il convient de se référer aux recommandations figurant en annexe (ANNEXES) du présent règlement.

Divisions du territoire en zones

2.1 - Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en zones et délimite :

- **Les zones urbaines** (terrains équipés) sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U".
- **Les zones d'urbanisation future** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres "AU".
- **Les zones naturelles** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "N".
- **Les zones agricoles** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "A".

2.2 - Le Plan Local d'Urbanisme réserve les emplacements nécessaires :

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

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur les plans. Ils font l'objet des dispositions du titre V du présent règlement et sont énumérés en annexe du PLU.

2.3 - Le Plan Local d'Urbanisme protège certains espaces :

- **Les terrains boisés classés** sont repérés sur les documents graphiques. Les dispositions applicables à ces espaces font l'objet des dispositions de l'article 13 du règlement et du titre V du présent règlement.
- **Conformément aux dispositions des articles L151.19 et L151.23 du Code de l'urbanisme**, le PLU identifie et localise les éléments de paysage, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Règles de construction

L'ensemble des bâtiments créés ou étendus en application du présent règlement, devra respecter les dispositions législatives et réglementaires issues de l'application du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code Civil.

Participation des constructeurs

Il est rappelé que les bénéficiaires de permis de construire seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'Urbanisme et participeront ainsi au financement des équipements.

Adaptations mineures

Les dérogations aux dispositions du présent règlement sont interdites. Toutefois peuvent être autorisées, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sauf à ce que le règlement de PLU prévoie des dispositions particulières, toute demande de permis de construire portant sur un immeuble existant non-conforme aux règles générales édictées par le règlement applicable à la zone, ne peut être accordée que pour des travaux qui :

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

Impossibilité de réalisation de stationnement

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

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

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

Ouvrages techniques

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les lignes électriques à moyenne et haute tension, ainsi que d'autres ouvrages techniques d'utilité publique (ouvrage de défense contre les crues, poste de transformation, relais hertziens, ouvrages hydrauliques par exemple) et les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne, peuvent être autorisés dans toutes les zones sauf celles situées dans le périmètre d'un bâtiment classé ou inventorié au titre de la législation sur les monuments historiques et dans le site classé de la vallée.

Les antennes relais sont autorisées à la triple condition :

- de s'intégrer dans les paysages et l'environnement et de respecter les dispositions de la charte relative aux antennes relais figurant en annexe du règlement
- d'être situées en dehors du périmètre du site classé
- de limiter la multiplication des supports en se servant des installations existantes le cas échéant (mutualisation entre opérateurs).

Bâtiments sinistrés

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

Dans ce cadre, le PLU apporte les prescriptions suivantes :

- **Lorsque le bâtiment a été détruit ou démolí depuis moins de 10 ans**, la reconstruction à l'identique sera admise quelles que soient les règles du PLU en vigueur (confirmation de la règle de droit émise par l'article L111.3 du CU). Toutefois, il est précisé que l'autorité compétente pourra refuser la reconstruction dans les secteurs où les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la reconstruction duquel le permis est demandé.

Ces dispositions ne s'appliquent plus lorsque le bâtiment a été détruit ou démolí depuis plus de 10 ans.

Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement du PLU applicable à la zone, les permis de construire ne peuvent être accordés que pour des travaux – en particulier des travaux d'extension – qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Permis de démolir, clôtures et divisions

- Toute construction ou aménagement est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, (périmètres des sites inscrit ou classé).
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.421-3 au code de l'urbanisme, y compris les éléments bâtis recensés au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme.
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à la délibération du conseil municipal prise en application du code de l'Urbanisme

Les articles du règlement

La nature, les conditions et les possibilités maximales d'occupation et d'utilisation des sols sont déclinées, pour chacune des zones délimitées aux documents graphiques, selon les 14 articles suivants :

| | |
|-------------------|---|
| Article 1 | <i>Occupations du sol interdites</i> |
| Article 2 | <i>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</i> |
| Article 3 | <i>Conditions de desserte et d'accès des terrains</i> |
| Article 4 | <i>Conditions de desserte par les réseaux</i> |
| Article 5 | <i>Superficie minimale des terrains – Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014</i> |
| Article 6 | <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> |
| Article 7 | <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> |
| Article 8 | <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i> |
| Article 9 | <i>Emprise au sol</i> |
| Article 10 | <i>Hauteur des constructions</i> |
| Article 11 | <i>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</i> |
| Article 12 | <i>Obligations en matière de stationnement</i> |
| Article 13 | <i>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.</i> |
| Article 14 | <i>Coefficient d'Occupation des Sols - Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014</i> |
| Article 15 | <i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i> |
| Article 16 | <i>Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques</i> |

CHAPITRE 10 : ZONES N, Ng ET Ng*

VOCATION DE LA ZONE

Zones naturelles, paysagères ou boisées à préserver

Ng : zones aménageables associées aux activités du golf

Ng* : zone associée au golf, pouvant accueillir des constructions ou extensions de l'existant.

RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément au code de l'Urbanisme (dans le périmètre des sites inscrit et classé)
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application des articles du Code de l'Urbanisme (dans le périmètre des sites inscrit et classé)
- Toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et à la commission des sites dans le périmètre du site classé ou site inscrit.
- La reconstruction à l'identique est soumise aux dispositions figurant en introduction.
- Les ravalements sont soumis à déclaration préalable.

Article N1 - Occupations et utilisations des sols interdites

SONT INTERDITES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits – y compris les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif – à l'exception de ceux visés à l'article N2. Sont interdites les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt.

Dans les zones de lisières de la forêt identifiées au plan de zonage, toute construction est interdite

Dans les zones humides identifiées par le SAGE et repérées sur le plan de zonage :

Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau est interdit. L'occupation des sols ne peut être que naturelle. Aussi, sont interdits :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation des sols, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de la zone humide
- Les affouillements et exhaussements du sol
- La création de plans d'eau artificiels, le pompage
- Le drainage, le remblaiement et les dépôts divers
- Le défrichement des landes
- L'imperméabilisation des sols
- La plantation de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone humide

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Secteur N :

Les modes d'occupations et d'utilisation du sol liés à l'entretien ou à la gestion de la forêt

Secteur Ng :

Les installations et travaux divers liés au fonctionnement du golf à condition qu'il s'agisse d'installations légères de sports ou de loisirs et/ou de constructions démontables.

L'aménagement du TCSP du plateau de Saclay, comprenant la réalisation des travaux d'affouillement et d'exhaussement, ainsi que tous dépôts temporaires au sein des zones préalablement définies.

Secteur Ng* :

Les constructions ou extensions de l'existant liées ou associées à l'activité du golf

Article N3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article N4 - Conditions de desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, etc.

4-1. Eau potable :

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

4-2. Assainissement

Les conditions et modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux dans les réseaux collectifs sont définies au règlement d'assainissement communal en vigueur. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

Eaux usées domestiques : le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Pour tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, le raccordement au réseau collectif est possible suivant les prescriptions spécifiques d'une autorisation prise à la suite d'une demande spéciale du pétitionnaire intéressé auprès de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages

Eaux claires (rejets de pompes à chaleur, eaux de refroidissement, etc.) : leur déversement dans le réseau d'assainissement collectif est possible à condition que les eaux chaudes soient à une température inférieure à 20°.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Toute construction ou aménagement doit intégrer, dès sa conception, des dispositions techniques permettant la retenue et l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, avec des dispositifs adaptés aux volumes d'eaux recueillis et permettant leur traitement (noue, mare, puisard, etc.).
- Une étude de sol doit être réalisée afin de déterminer la capacité d'infiltration du sol sur le terrain. Les conclusions de cette étude doivent être fournies pour chaque demande d'autorisation d'urbanisation impliquant une imperméabilisation des sols de plus de 15 m².
- La capacité de rétention et d'infiltration de ces dispositifs sera calculée sur la base d'une pluie de 50mm de retour 20 ans.
- Les eaux collectées pourront notamment être utilisées pour des usages divers sur la parcelle. Ces dispositifs sont à la charge exclusive du propriétaire.
- Toutefois, en cas d'impossibilité démontrée au regard de la structure des sols et pour absorber l'excès d'eaux de ruissellement liés à des épisodes pluvieux plus conséquents, il sera toléré un rejet de l'excédent vers le réseau collecteur d'eaux pluviales avec un débit maximum limité à 1,2 l/s/ha pour une pluie d'un cumul précipité de 50mm pour une période de retour de 20 ans, en sortie d'opération afin de limiter les rejets excessifs dans le réseau public.

- Les ouvrages doivent rester accessibles à tout moment pour leur contrôle et un entretien annuel devra être réalisé à la charge du pétitionnaire.
- Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées, aires de services, de manœuvre ou d'activités, doivent faire l'objet de pré-traitement (dessablage et/ou déshuilage et/ou séparateur d'hydrocarbures) avant déversement dans le réseau public.
- Toute installation industrielle ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

4-3. Autres réseaux (distribution électrique, gaz, câble, etc.) :

Quel que soit le réseau considéré, il doit être réalisé en souterrain.

Article N5 - Taille minimale des terrains constructibles

Abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014

Article N6 - Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques

Secteur N : sans objet compte tenu du caractère inconstructible de la zone.

Secteur Ng et Ng* : Toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins 10 mètres de profondeur par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Secteur N : sans objet compte tenu du caractère inconstructible de la zone.

Secteur Ng et Ng* : Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Cette marge de reculement sera au moins égale à 10 mètres.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles

Article N9 - Emprise au sol maximale des constructions

Secteur N : sans objet compte tenu du caractère inconstructible de la zone

Secteur Ng et Ng* : L'emprise au sol maximum des constructions de toute nature est de 5%.

Article N10 - Hauteur maximale des constructions

Secteur N : sans objet compte tenu du caractère inconstructible de la zone.

Secteur Ng et Ng* : La hauteur maximum des installations légères de loisirs est fixée à 4 m. La hauteur des autres constructions est limitée à 8 m.

Article N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11-1 -Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt de lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les adjonctions ou modifications sur les constructions existantes doivent être étudiées de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

Les antennes relais ne sont autorisées que si les 3 conditions suivantes sont respectées :

- de s'intégrer dans les paysages et l'environnement et de respecter les dispositions de la charte relative aux antennes relais figurant en annexe du règlement
- d'être situées en dehors du périmètre du site classé
- de limiter la multiplication des supports en se servant des installations existantes le cas échéant (mutualisation entre opérateurs).

11-2 Les dispositifs de production et de récupération d'énergie renouvelable

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

- préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.),
- limitant les rejets (eau, déchets, pollutions),
- employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes.

En effet, la conception et l'utilisation de moyens de construction répondant à ces objectifs est préconisée dans le cadre d'un projet prévoyant les mesures techniques, architecturales ou paysagères permettant leur intégration dans leur environnement urbain.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables en toiture ou en façade sera conçue dans le souci d'une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures, d'un seul tenant, et de couleur mate similaire à celle du toit préexistant et limiter leur impact réfléchissant dans le paysage. Ils devront être intégrés et réalisés en harmonie avec la construction en termes de teintes et d'implantation. Ils seront en priorité installés sur les façades ou sites les moins visibles depuis les voies ou domaine public.

L'installation éventuelle d'éolienne devra également assurer une bonne intégration dans le site. Elles ne pourront excéder la hauteur maximale des constructions autorisées et ne pourront pas être installées en toiture.

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

Les citernes de récupération des eaux de pluie ou autres cuves seront enterrées, ou à défaut (impossibilités techniques) installées de manière la plus discrète possible (implantation, teinte et aspect), masquées par un écran naturel de végétation.

Article N12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Article N13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

13.2 – Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Article N14 - Coefficient d'occupation du sol

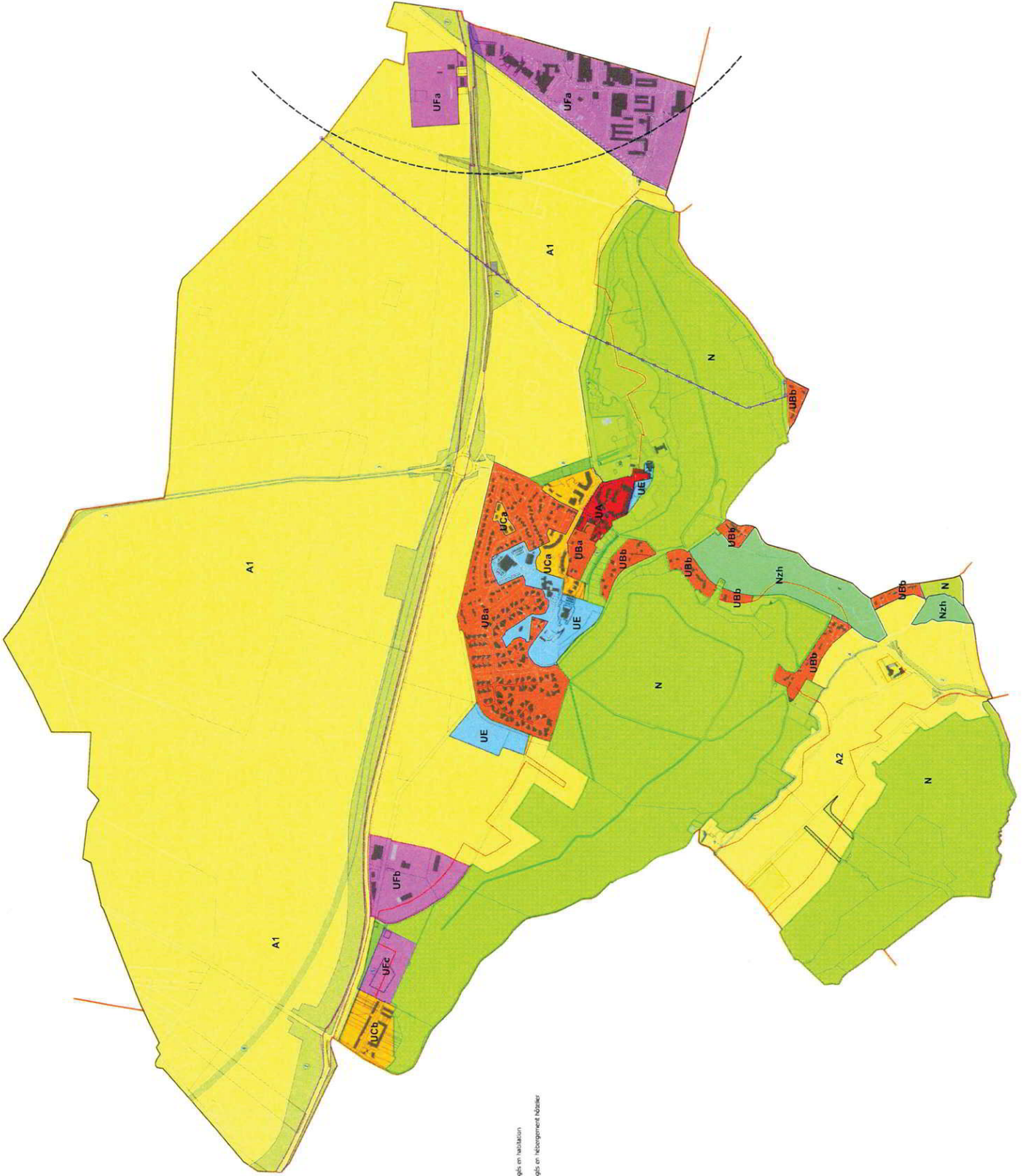
Abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014

Article N15 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé


Article N16 - Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Non réglementé







ECHELLE : 1:4000 e



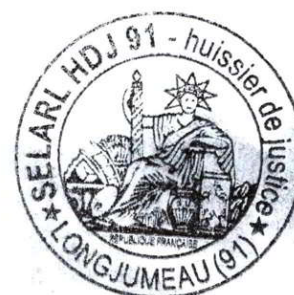
- LEGENDE**
-  Contours de zones
 -  Marges de recul de 100 m autour du CIA (sauf ce qui est précisé)
 -  Zone de gargar (1 km de rayon) autour d'OSIS
 -  Bande non constructible en lisière des marais de plus de 100 ha
 -  Espaces Biens Classés
 -  Éléments de paysage recensés au titre de l'S.19 du Code de l'Urbanisme
 -  Secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation
 -  Polygone d'implantation des constructions nouvelles autorisées en zone A2
 -  Bâtements identifiés au titre de l'art. L151.11 du Code de l'Urbanisme pouvant être aménagés en habitation
 -  Bâtements identifiés au titre de l'art. L151.11 du Code de l'Urbanisme pouvant être aménagés en hébergement touristique
 -  Emplacements réservés pour équipements

| Code | Superficie (ha) | Observations |
|------|-----------------|--|
| UA | 1 744,00 | Aménagement d'un centre urbain |
| UB | 1 114,00 | Zone destinée à accueillir des constructions nouvelles |
| UC | 8 114,00 | Zone destinée à accueillir des constructions nouvelles |
| UE | 1 114,00 | Zone destinée à accueillir des constructions nouvelles |
| UF | 1 114,00 | Zone destinée à accueillir des constructions nouvelles |
| N | 1 114,00 | Zone naturelle - réserve aux activités agricoles |
| Nzh | 1 114,00 | Zone naturelle - réserve aux activités agricoles |

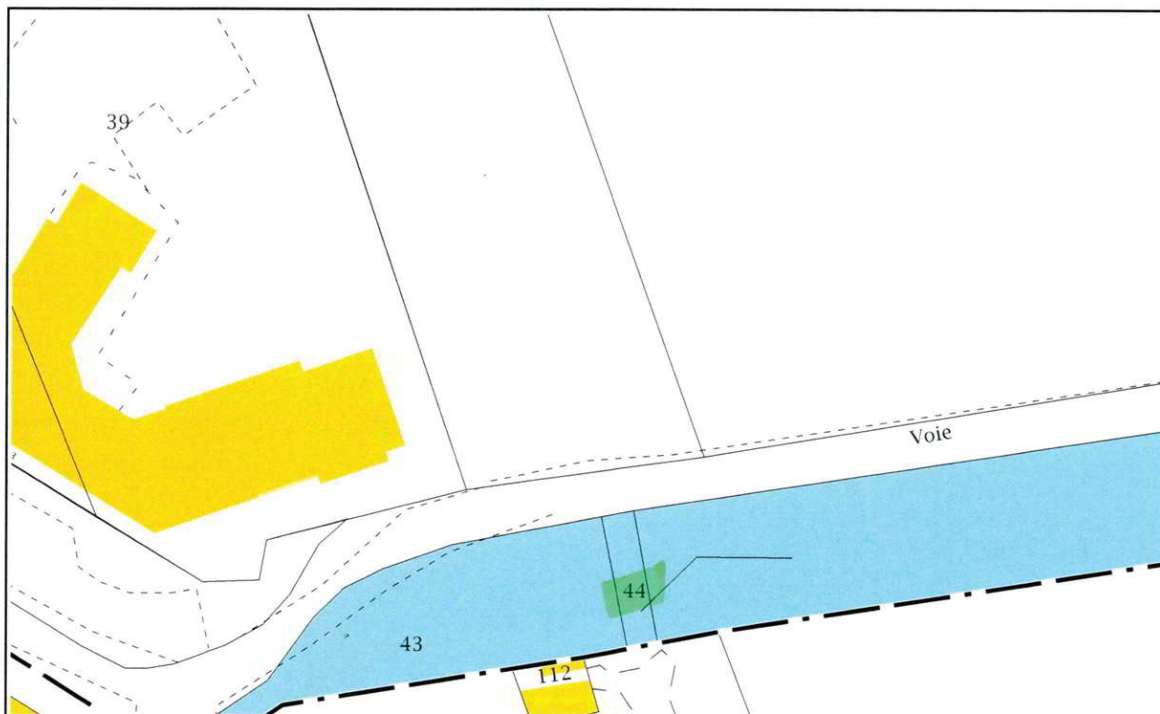
- Les zones urbaines**
-  UA Centre urbain protégé
 -  UB Extension des centres urbains
 -  UC Zone des fonctions commerciales
 -  UE Zone d'équipement
 -  UF Zone d'habitat
- Les zones agricoles, naturelles et forestières**
-  A Zone naturelle - réserve aux activités agricoles
 -  N Zone naturelle - protéger en raison de la qualité du site
 -  Nzh Zone naturelle - caractère paysager

| | |
|----------|---|
| B33 | voie d'accès vers le parc du château |
| B44 | pont sur rivière |
| C10 | parcelle avec bâtiment au bout de l'allée menant au château et à proximité des dépendances (NO château) |
| C11/C12 | rectangle dans la parcelle 12, C12 longe l'allée menant au château + piscine |
| C13 | Parcelle avec bâtiment(2/2 maison de gardien) longeant la route de St Aubin |
| C112 | parcelle à l'entrée du parc avec bâtiment (1/2 maison de gardien) donnant sur la route de St Aubin |
| C14 | parcelle avec bâtiments le long de la route de St Aubin en s'éloignant de Villiers le Bacle |
| C15 | parcelle nue en triangle à l'est du château |
| C16 | parcelle nue au sud du château |
| C17 | parcelle nue au sud du château à l'est de C16 |
| C19 | parcelle nue au sud est du château à l'est de C17 |
| C20 | parcelle nue au sud est du château jouxtant C19 et C17 |
| C26/27 | parcelles nue plein sud du château tout en bas du site, de part et d'autre de la rivière |
| C29 | parcelle nue au sud du château à l'ouest de C20 et est de C27 |
| C31/32 | grande parcelle nue au sud du château (31) intégrant 32 (étang) |
| C33 | parcelle nue au sud ouest du château prolongement de 31 et 32 |
| C65 | parcelle nord est du château longeant la route de st aubin |
| C108/111 | parcelle(108) comportant le château(111) |
| C115/114 | bâtiments annexes à proximité du château |
| C116 | parcelle comportant les écuries au nord est du château |
| A1/2/3 | parcelles nues au nord ouest des parcelles C31/32 |

| | |
|----------|---|
| B33 | voie d'accès vers le parc du château |
| B44 | pont sur rivière |
| C10 | parcelle avec bâtiment au bout de l'allée menant au château et à proximité des dépendances (NO château) |
| C11/C12 | rectangle dans la parcelle 12, C12 longe l'allée menant au château + piscine |
| C13 | Parcelle avec bâtiment(2/2 maison de gardien) longeant la route de St Aubin |
| C112 | parcelle à l'entrée du parc avec bâtiment (1/2 maison de gardien) donnant sur la route de St Aubin |
| C14 | parcelle avec bâtiments le long de la route de St Aubin en s'éloignant de Villiers le Bacle |
| C15 | parcelle nue en triangle à l'est du château |
| C16 | parcelle nue au sud du château |
| C17 | parcelle nue au sud du château à l'est de C16 |
| C19 | parcelle nue au sud est du château à l'est de C17 |
| C20 | parcelle nue au sud est du château jouxtant C19 et C17 |
| C26/27 | parcelles nue plein sud du château tout en bas du site, de part et d'autre de la rivière |
| C29 | parcelle nue au sud du château à l'ouest de C20 et est de C27 |
| C31/32 | grande parcelle nue au sud du château (31) intégrant 32 (étang) |
| C33 | parcelle nue au sud ouest du château prolongement de 31 et 32 |
| C65 | parcelle nord est du château longeant la route de st aubin |
| C108/111 | parcelle(108) comportant le château(111) |
| C115/114 | bâtiments annexes à proximité du château |
| C116 | parcelle comportant les écuries au nord est du château |
| A1/2/3 | parcelles nues au nord ouest des parcelles C31/32 |



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



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011



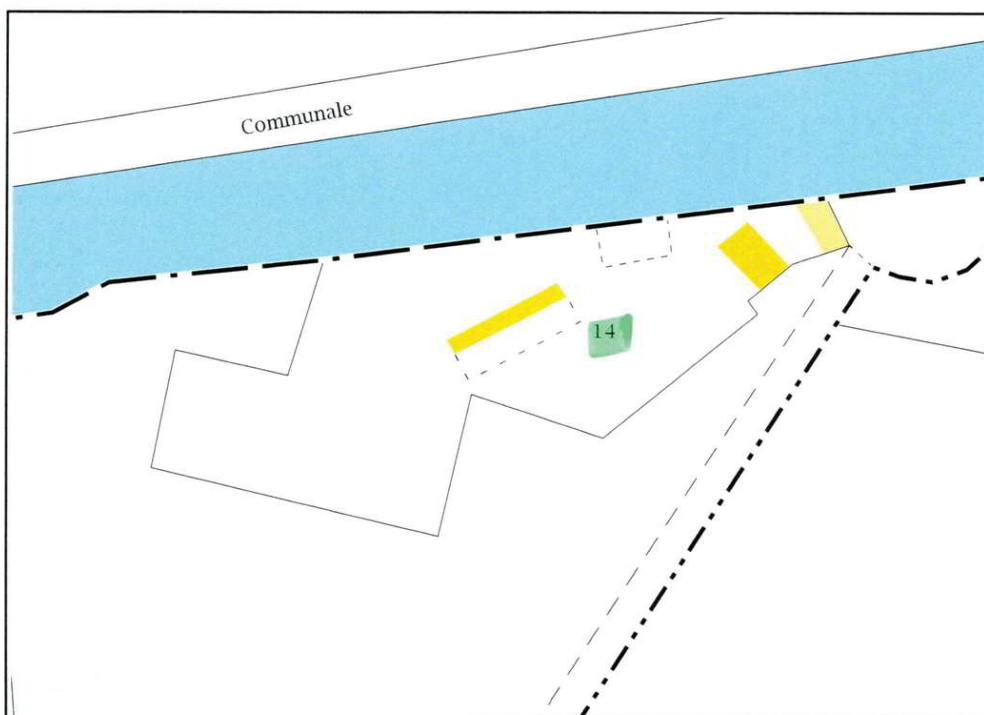
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral



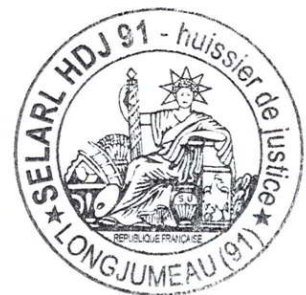
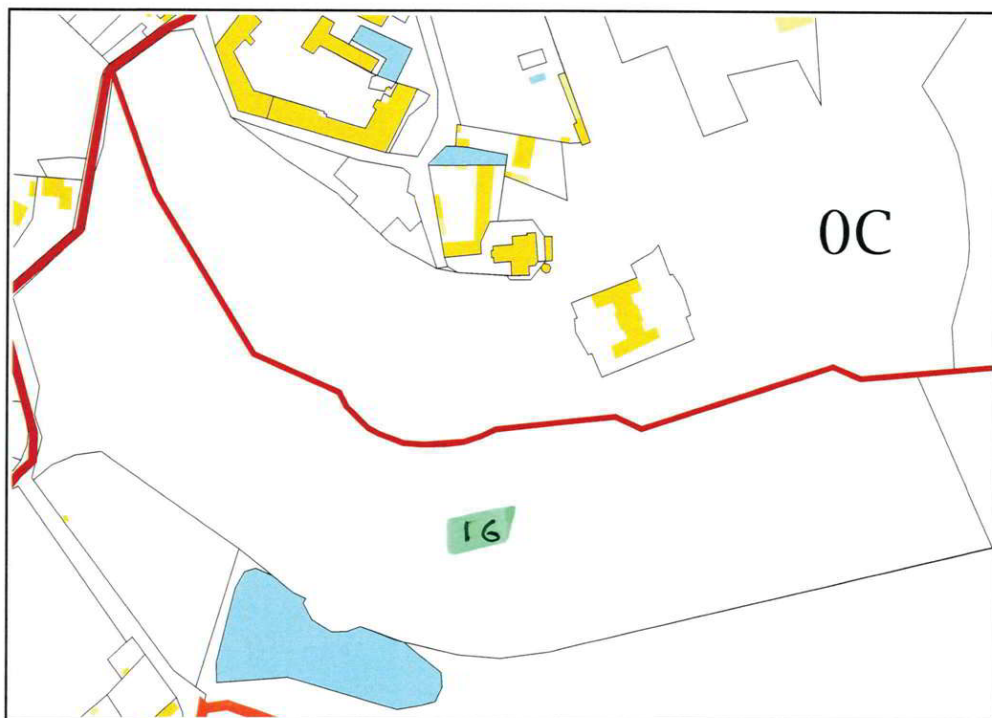
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



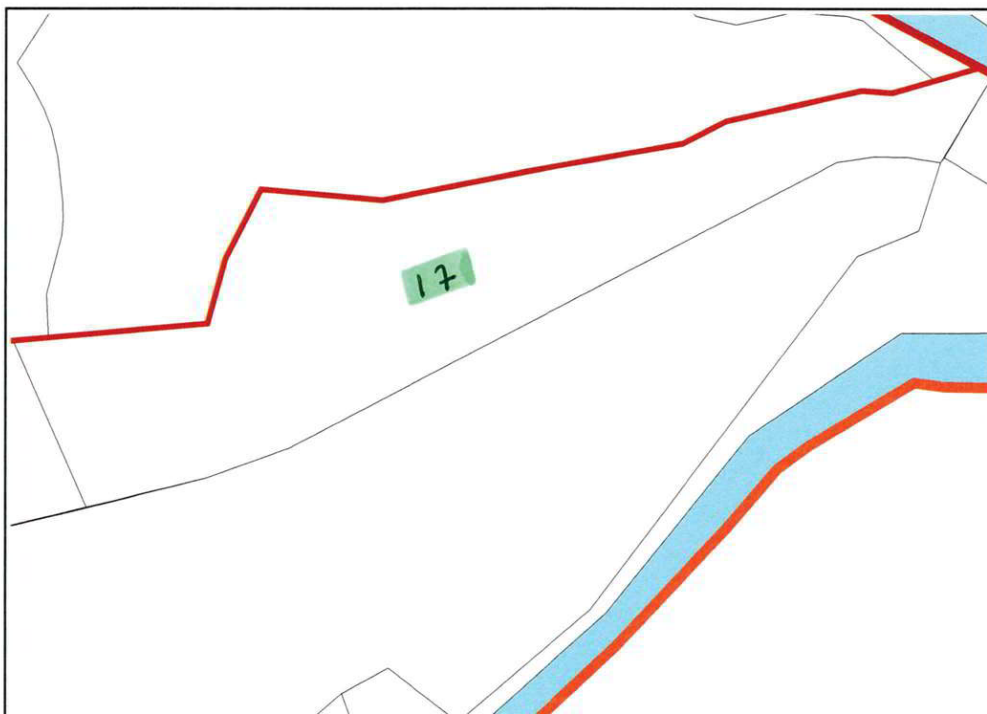
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



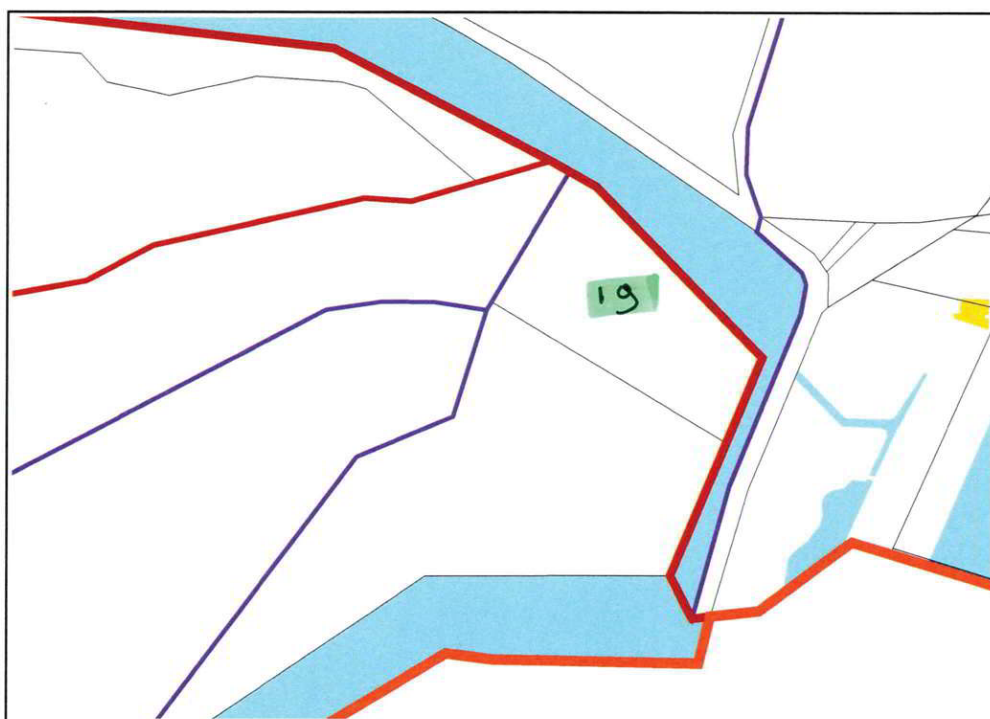
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



**Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011**



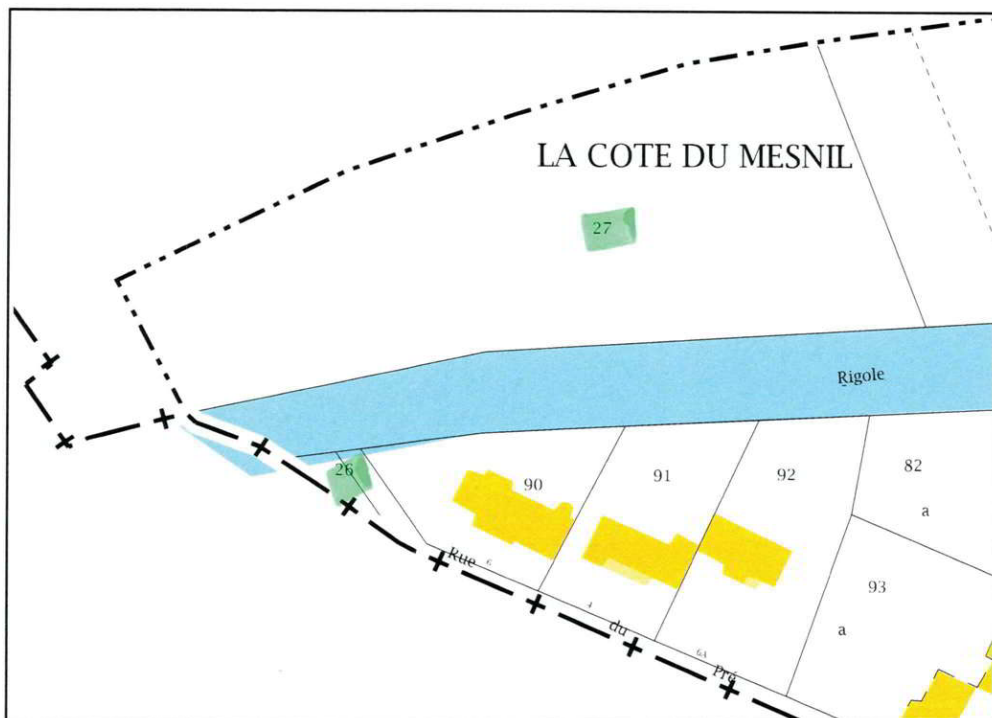
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



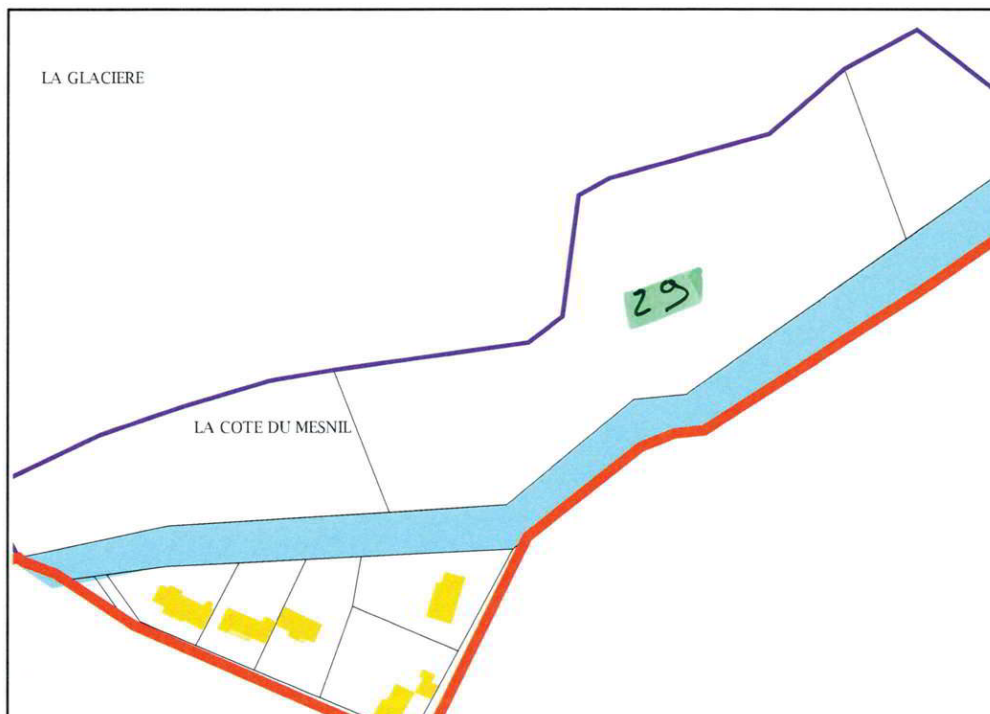
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011



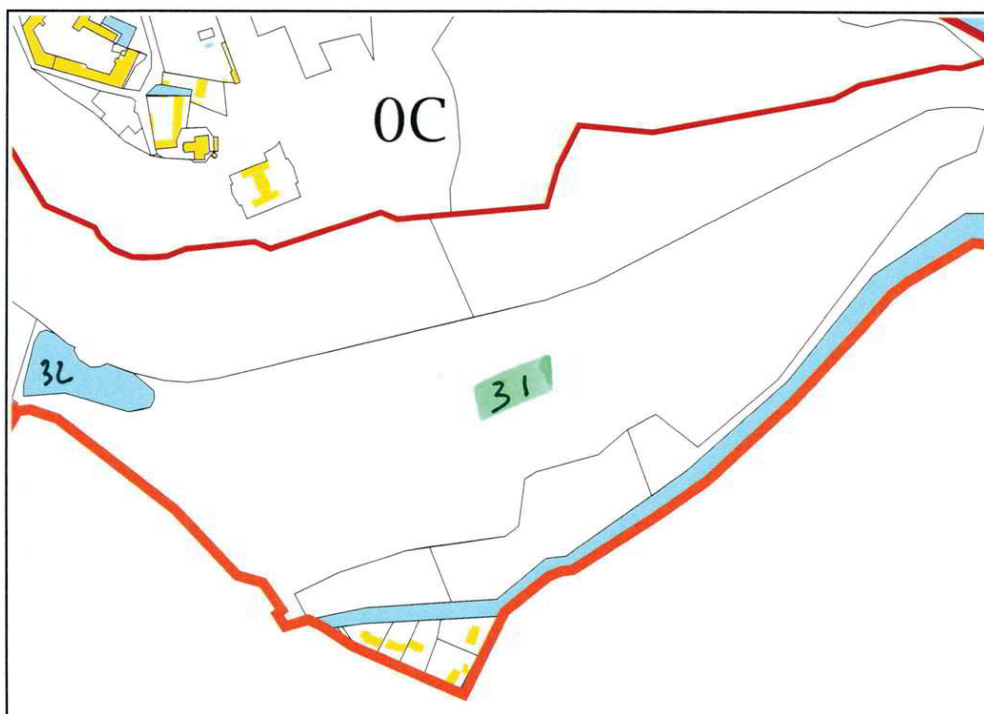
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



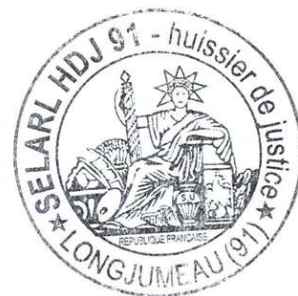
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



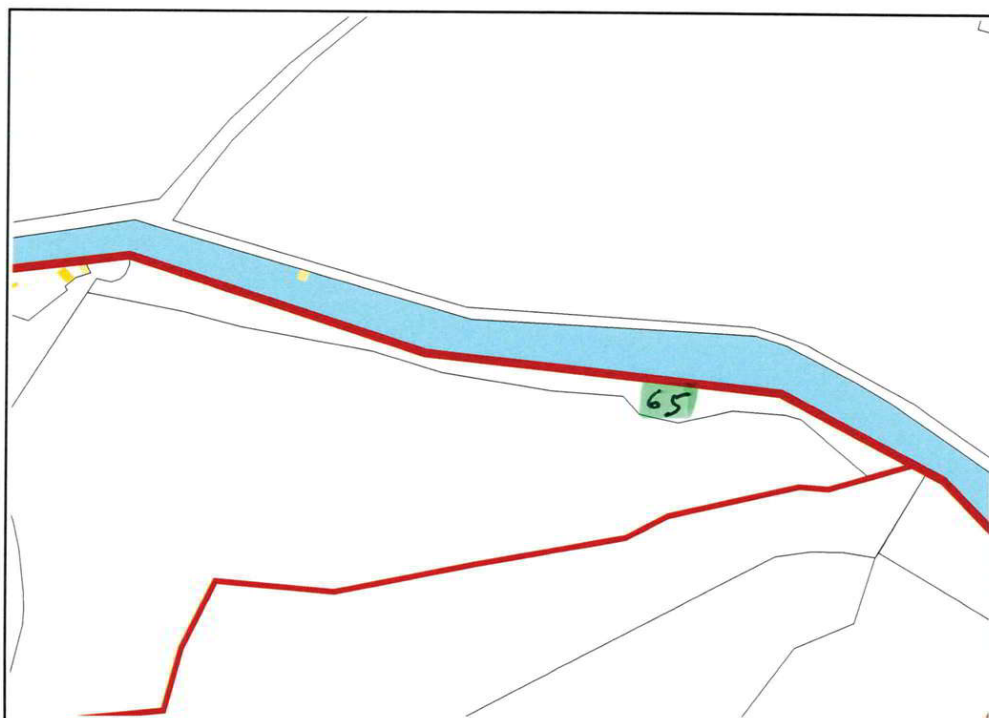
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



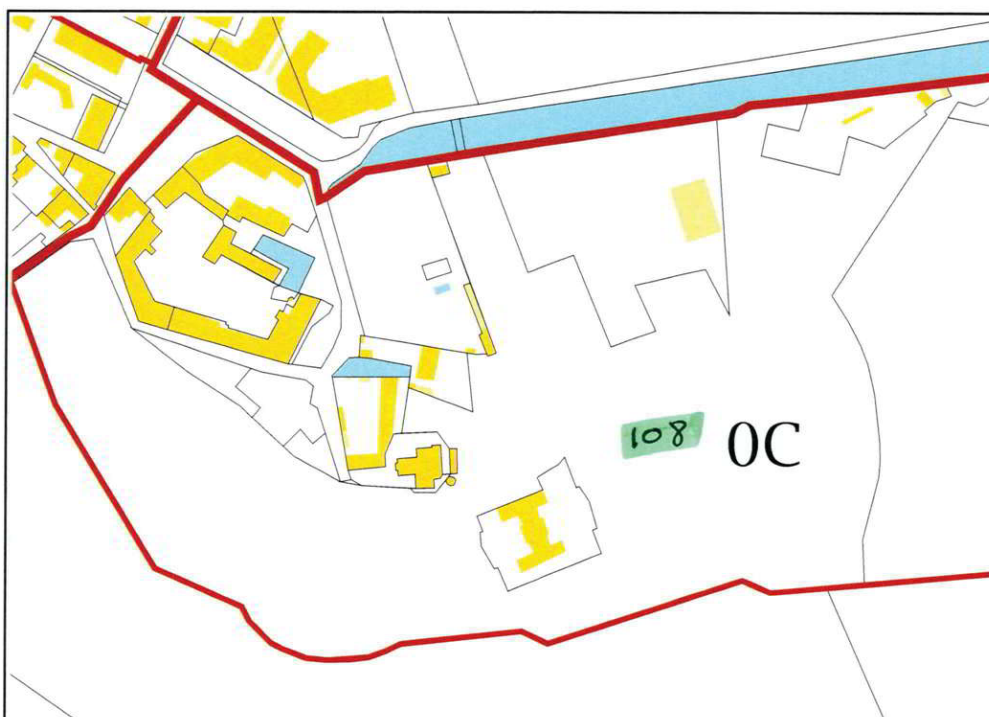
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



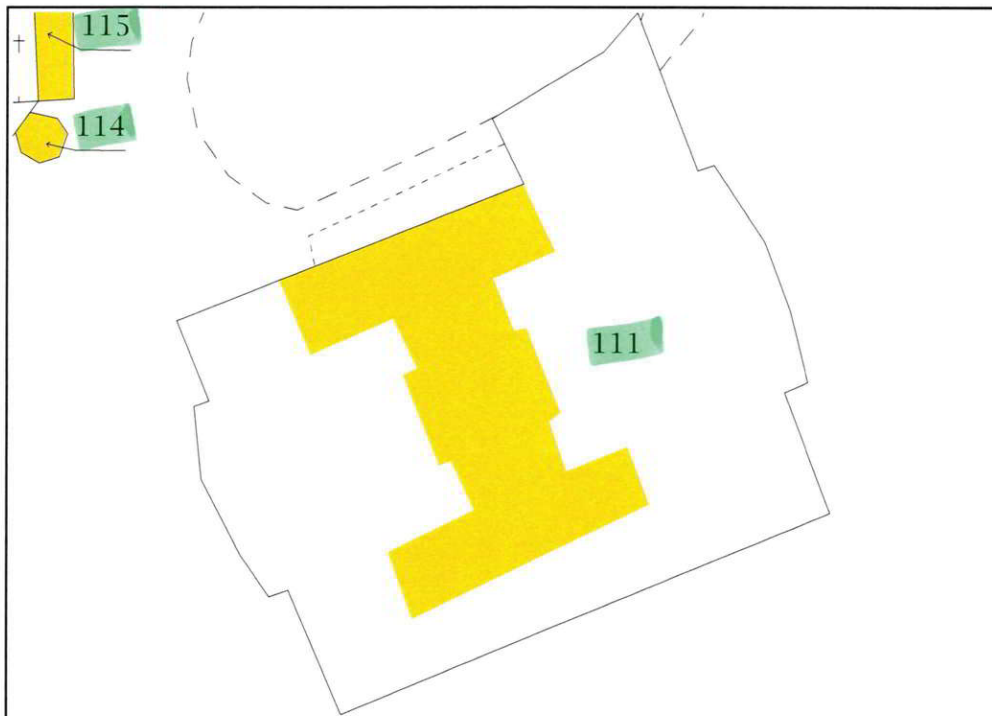
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011



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



**Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011**



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

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

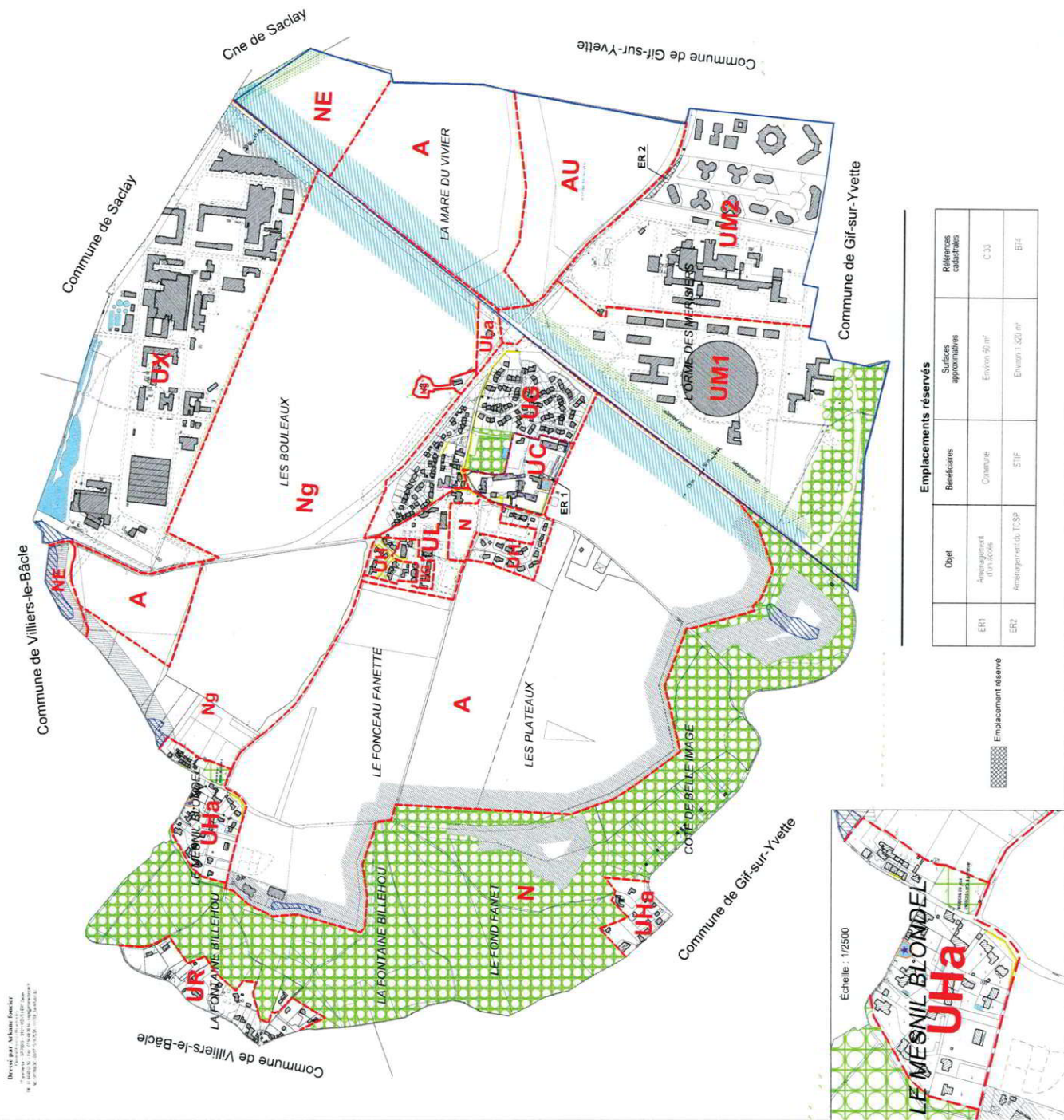
Impression non normalisée du plan cadastral



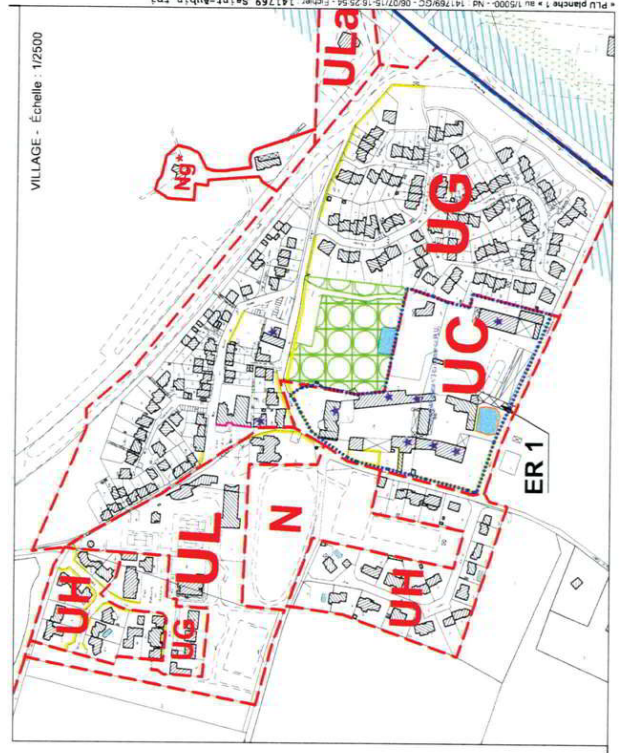
PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage n° 1
 Dossier approuvé en conseil municipal du 30 janvier 2018
 et rectifié suite aux remarques du préfet en conseil municipal du 2
 mai 2018
 Echelle : 1/5000

- Limite communale
- Limite de zone
- Préservation des RDC en activités commerciales, services
 hôteliers, équipements publics.
- Espaces boisés classés
- Bande inconstructible : 50 mètres à partir de la
 lisière de la forêt
- Prescriptions issues de la prise en compte de l'étude au titre
 de l'article L.111-6 à L.111-8 du C.U.
- Zone inconstructible de 45 à 50 mètres
- Zone de 30 mètres à forte contrainte paysagère
- Protection paysagère inconstructible
- Éléments protégés au titre de l'article L.151.19 du C.U.
- Murs à protéger
- Éléments remarquables
- Espace paysager remarquable
- zones humides identifiées (source SIAHVV)
- périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation



| Emplacements réservés | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|
| Objet | Bénéficiaires | Surfaces approximatives | Références cadastrales |
| ER1 | Aménagement d'un bois | Environ 60 m² | C.33 |
| ER2 | Aménagement du TCSp | Environ 1300 m² | B74 |



David BAY - Urbanisme
 11 rue de la République - 91000 Evry
 Tél : 03 11 20 00 00
 Fax : 03 11 20 00 01
 M : 06 88 38 11 11

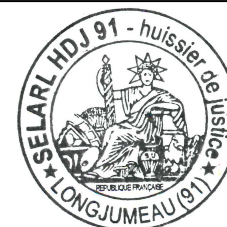


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

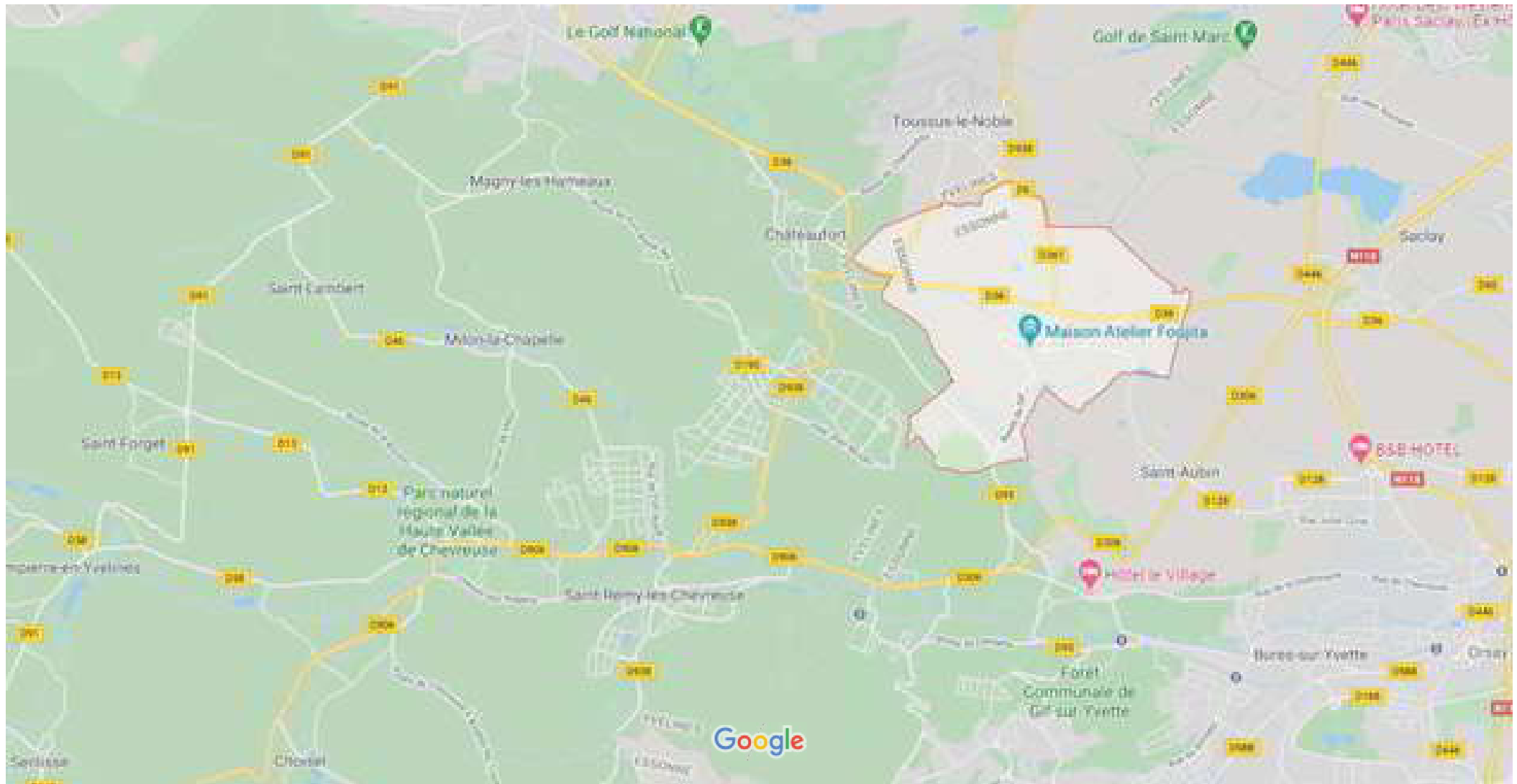


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 07' 57" E
Latitude : 48° 43' 21" N



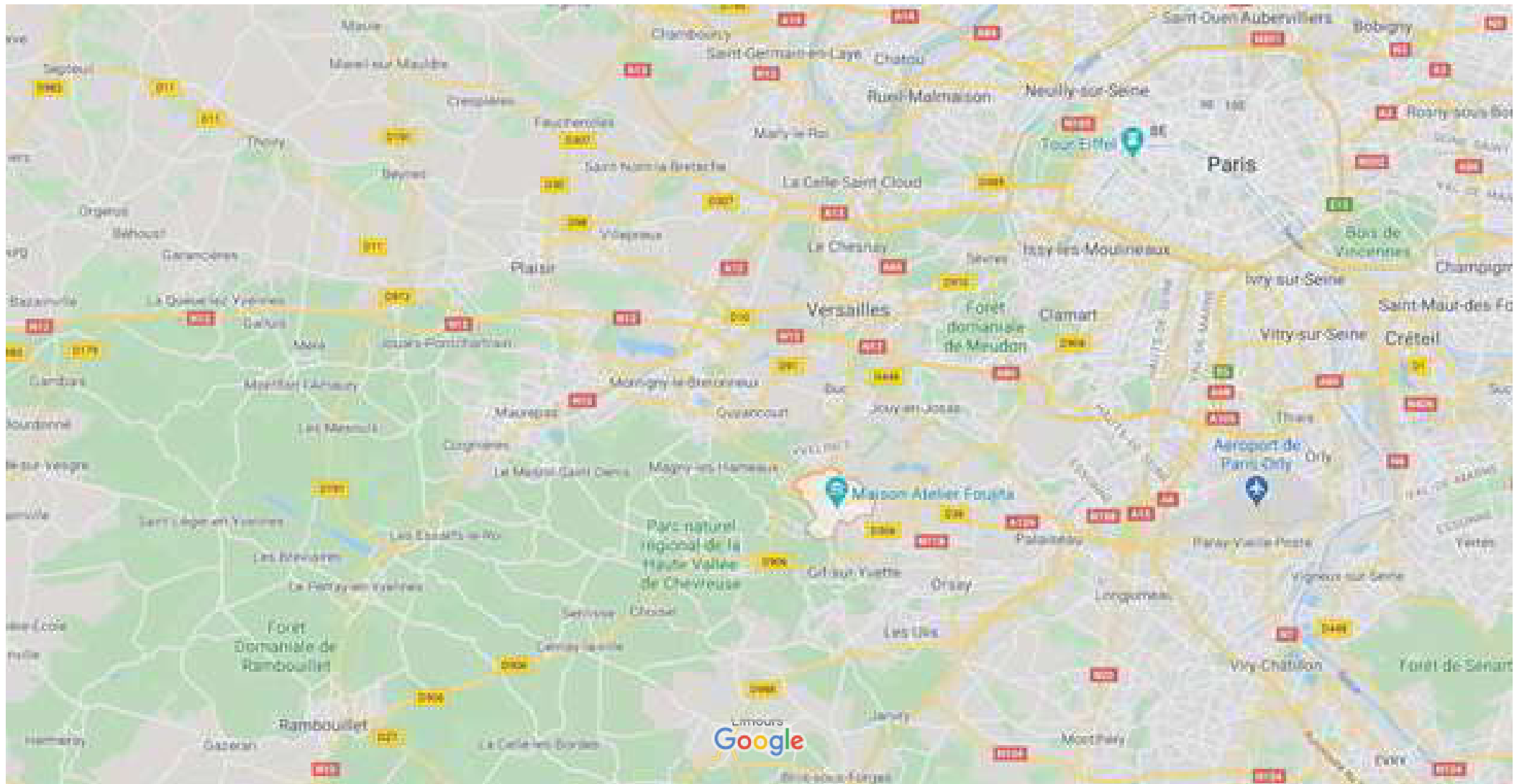
Google Maps Villiers-le-Bâcle



Données cartographiques ©2020 Google 1 km



Google Maps Villiers-le-Bâcle




Données cartographiques ©2020 Google 5 km





Villiers-le-Bâcle

91190

 Nuageux dans l'ensemble • 19 °C



Itinéraires



Enregistrer



À proximité

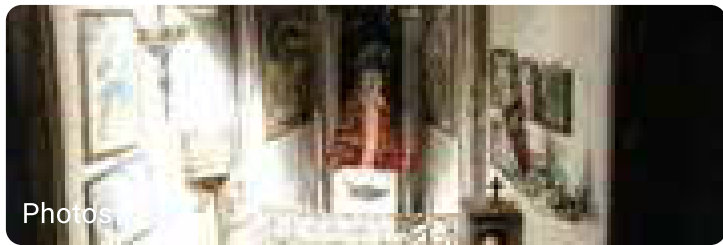


Envoyer vers
votre
téléphone

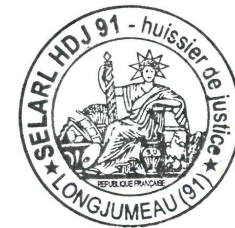


Partager

Photos



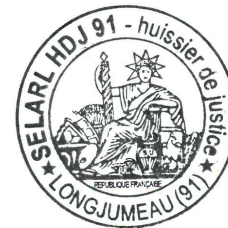
Photos



En bref

Comparateur de territoire

Commune de Villiers-le-Bâcle (91679)



| Population | Villiers-le-Bâcle (91679) |
|--|---------------------------|
| Population en 2017 | 1 237 |
| Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2017 | 205,1 |
| Superficie en 2017, en km² | 6,0 |
| Variation de la population : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en % | -0,1 |
| <i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i> | 0,9 |
| <i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i> | -1,0 |
| Nombre de ménages en 2017 | 500 |
| <i>Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020</i> | |
| Naissances domiciliées en 2018 | 8 |
| Décès domiciliés en 2018 | 2 |
| <i>Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2019</i> | |
| Logement | Villiers-le-Bâcle (91679) |
| Nombre total de logements en 2017 | 527 |
| Part des résidences principales en 2017, en % | 94,9 |
| Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2017, en % | 0,4 |
| Part des logements vacants en 2017, en % | 4,7 |
| Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2017, en % | 74,3 |
| <i>Source : Insee, RP2017 exploitation principale en géographie au 01/01/2020</i> | |
| Revenus | Villiers-le-Bâcle (91679) |
| Nombre de ménages fiscaux en 2017 | 494 |
| Part des ménages fiscaux imposés en 2017, en % | |
| Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2017, en euros | 32 150 |
| Taux de pauvreté en 2017, en % | |
| <i>Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. A cause de l'absence de données de certains DOM, le niveau France n'est pas disponible (voir les données</i> | |

niveau France métropolitaine).

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2020

| Emploi - Chômage au sens du recensement | Villiers-le-Bâcle (91679) |
|---|---------------------------|
| Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2017 | 360 |
| <i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2017, en %</i> | 88,2 |
| Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en % | 5,6 |
| Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2017 | 81,2 |
| Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2017 | 7,4 |

Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020

| Établissements | Villiers-le-Bâcle (91679) |
|--|---------------------------|
| Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015 | 114 |
| Part de l'agriculture, en % | 3,5 |
| Part de l'industrie, en % | 4,4 |
| Part de la construction, en % | 7,9 |
| Part du commerce, transports et services divers, en % | 66,7 |
| <i>dont commerce et réparation automobile, en %</i> | 7,9 |
| Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en % | 17,5 |
| Part des établissements de 1 à 9 salariés, en % | 19,3 |
| Part des établissements de 10 salariés ou plus, en % | 8,8 |

Champ : ensemble des activités

Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) en géographie au 01/01/2019

Pour en savoir plus

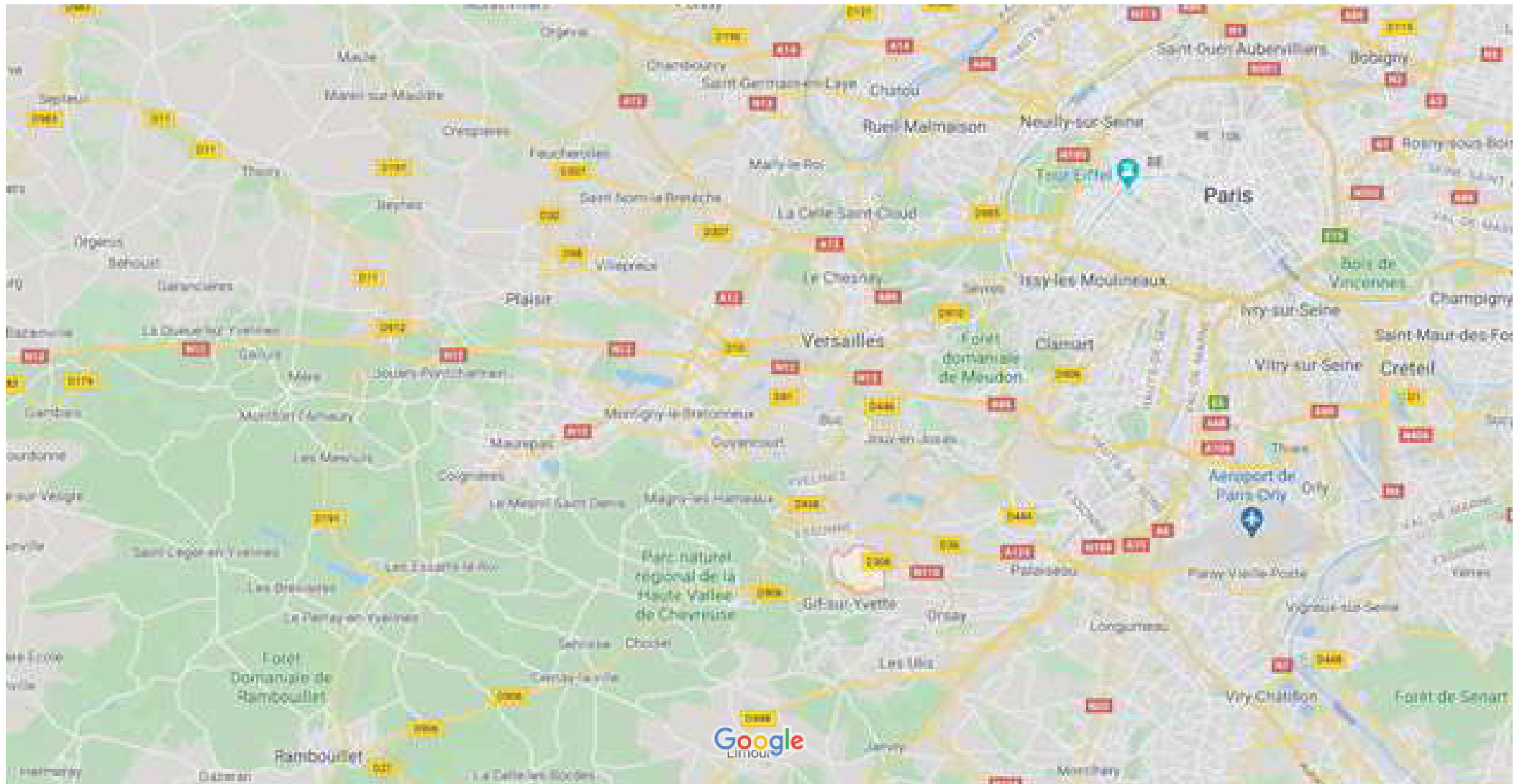
- > [Dossier complet](#)
- > [Base de données associée pour l'ensemble des communes](#)



Données cartographiques ©2020 Google 1 km



Google Maps Saint-Aubin



Données cartographiques ©2020 Google 5 km





Saint-Aubin

91190

 Nuageux dans l'ensemble · 20 °C



Itinéraires



Enregistrer



À proximité

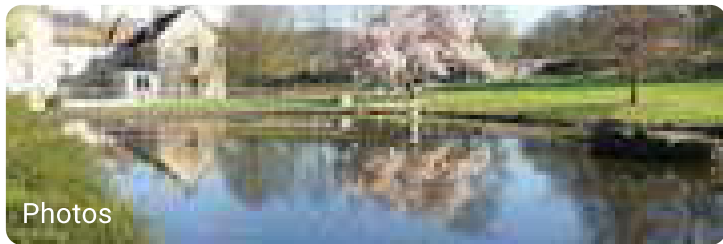


Envoyer vers
votre
téléphone



Partager

Photos



Photos

En bref



Comparateur de territoire

Commune de Saint-Aubin (91538)



| Population | Saint-Aubin (91538) |
|--|---------------------|
| Population en 2017 | 703 |
| Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2017 | 196,9 |
| Superficie en 2017, en km² | 3,6 |
| Variation de la population : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en % | 0,1 |
| <i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i> | 0,4 |
| <i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i> | -0,3 |
| Nombre de ménages en 2017 | 285 |
| <i>Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020</i> | |
| Naissances domiciliées en 2018 | 5 |
| Décès domiciliés en 2018 | 5 |
| <i>Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2019</i> | |
| Logement | Saint-Aubin (91538) |
| Nombre total de logements en 2017 | 302 |
| Part des résidences principales en 2017, en % | 94,4 |
| Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2017, en % | 3,6 |
| Part des logements vacants en 2017, en % | 2,0 |
| Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2017, en % | 74,0 |
| <i>Source : Insee, RP2017 exploitation principale en géographie au 01/01/2020</i> | |
| Revenus | Saint-Aubin (91538) |
| Nombre de ménages fiscaux en 2017 | 274 |
| Part des ménages fiscaux imposés en 2017, en % | |
| Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2017, en euros | 36 970 |
| Taux de pauvreté en 2017, en % | |
| <i>Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. A cause de l'absence de données de certains DOM, le niveau France n'est pas disponible (voir les données</i> | |

niveau France métropolitaine).

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2020



| Emploi - Chômage au sens du recensement | Saint-Aubin (91538) |
|---|---------------------|
| Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2017 | 794 |
| <i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2017, en %</i> | 91,6 |
| Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en % | -3,6 |
| Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2017 | 83,7 |
| Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2017 | 7,4 |

Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020

| Établissements | Saint-Aubin (91538) |
|--|---------------------|
| Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015 | 133 |
| Part de l'agriculture, en % | 0,8 |
| Part de l'industrie, en % | 6,0 |
| Part de la construction, en % | 3,0 |
| Part du commerce, transports et services divers, en % | 82,7 |
| <i>dont commerce et réparation automobile, en %</i> | 14,3 |
| Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en % | 7,5 |
| Part des établissements de 1 à 9 salariés, en % | 23,3 |
| Part des établissements de 10 salariés ou plus, en % | 24,1 |

Champ : ensemble des activités

Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) en géographie au 01/01/2019

Pour en savoir plus

- > [Dossier complet](#)
- > [Base de données associée pour l'ensemble des communes](#)