

Inspection ou secteur

de Corbeil

## PROCÈS-VERBAL DES OPÉRATIONS

Département

de l'Essonne

Commune

de Meunier

Secteur localif

## 1 - LOCAUX D'HABITATION OU A USAGE PROFESSIONNEL ORDINAIRES

*Minute*

## A - CLASSIFICATION COMMUNALE

Pour la rédaction de ce cadre, distinguer trois paragraphes : 1° Maisons individuelles. 2° Immeubles collectifs. 3° Dépendances bâties isolées et assimilés. A l'intérieur de chaque paragraphe, les catégories seront mentionnées dans l'ordre numérique (1, 2, 3, 4, etc.) ou alphabétique (A, B, C, D).

Caté- gorie	Aspect architectural de l'immeuble	Nature et qualité des matériaux mis en œuvre	Conception générale des locaux	Équipements usuels	Observations
1	2	3	4	5	6
	1° Maisons individuelles				
4	Bel immeuble traditionnel ou moderne bien fini. Impression d' ensemble de solidité parfois recto et verso d'ornementation	Construction de bonne qualité permettant une bonne conservation matériaux traditionnels parfois hétérogènes	Très bonne distribution des pièces en général et larges dégagements	Équipement complet de qualité	
4 M	Même description que ci- dessus, toutefois la recto- verse d'ornementation est en général moins évidente	même description que ci-dessus	Bonne distribution des pièces Habitable très convenable	Équipement complet	
5	Construction assez simple bien que la façade ait quelques fois bel aspect.	matériaux standards de bonne qualité assez bien mis en œuvre	Plan simple disposition des pièces gérée de façon rationnelle - Dégagements suffisants	Confort moderne souvent amélioré dans les immeubles anciens	
5 M	Construction d'apparence simple ou très simple	matériaux apparemment de bonne qualité mais laissent entrevoir des risques de conservation difficile	Plan simple les dégagements sont souvent à peine suffisants	Équipement sans différence dans les locaux modernes disparaît dans les locaux anciens	
6	Construction d'aspect ordinaire. La recherche d' économie est évidente	matériaux locaux ordinaires assurant des conditions d' habitabilité assez bonnes	Plans de dimensions réduites en général, parfois pour et parfois mité, dépendances	Équipement très simple ou incomplet	
7	Construction très simple façade peu soignée	matériaux très ordinaires de mauvaise conservation	Distribution irrationnelle des pièces. Dégagements pratiquement inexistant	Pas de locaux d' hygiène ou locaux très succincts	
8	Immeuble délabré	matériaux d'origine dégradés	distribution intérieure sans importance	Équipement usuels absents	local insalubre

(suite page 2)

## A - CLASSIFICATION COMMUNALE (suite)

1	2	3	4	5	6
Caté- gorie	Aspect architectural de l'immeuble	Nature et qualité des matériaux mis en œuvre	Conception générale des locaux	Équipements usuels	Observations
		2° Immeubles Collectifs appartements			
4 M	Bel immeuble bien fini	Bonne isolation. Pour la finition, utilisation de matériaux choisis	Bonne distribution des pièces - Habitabilité très convenable	Équipement complet	
5	Construction de bon aspect sans originalité	matériaux souvent industriels Habitabilité satisfaisante	Les dégagements sont souvent juste suffisants	Équipement souvent sans aucune recherche	
5 M	Même description que ci. dessus	Habitabilité assez bonne	Parmi mit souvent réduite au minimum - Standardisation de la distribution	Équipement ordinaire de qualité plutôt moyenne	
6	Aspect sans recherche	matériaux ordinaires assurant une habitabilité suffisante	disposition des pièces limitée par la surface habitable du local	Équipement simple dans les immeubles récents, parfois parfois commun - souvent absent dans les immeubles anciens	
7	Aspect médiocre	matériaux hétérogènes présentant tout juste les qualités élémentaires d'habitabilité	pièces de faibles dimensions mal distribuées logement souvent sombre et exigu	Équipement très souvent limité commun à plusieurs logements ou inexistant	
		3° Dépendances Bâties isolées et assimilées			
A		matériaux de bonne qualité		présence habituelle d' électricité, quelquefois chauffage	bonne protection
B		matériaux ordinaires (parpaings agglomérés)		souvent électricité	protection suffisante
C		matériaux bon marché couverture légère		rien	protection assez sommaire
D		matériaux très mauvais parfois même absence de murs (hangars) couverture légère		rien	protection rudimentaire

# C - LISTE, SURFACE PONDÉRÉE ET TARIF D'ÉVALUATION DES LOCAUX DE RÉFÉRENCE

Indications générales : On distinguera pour la rédaction du cadre ci-dessous trois paragraphes : 1. Maisons individuelles; 2. Appartements, y compris les chambres de domestiques indépendantes; 3. Dépendances bâties isolées et assimilées (garages des immeubles collectifs, parkings et éléments de pur agrément). A l'intérieur des paragraphes 1 et 2, une distinction sera faite entre les locaux d'habitation et les locaux à usage professionnel.

Pour chacune des catégories de locaux représentées dans la commune, il sera choisi des termes de référence les plus remarquables du point de vue de la comparaison à effectuer et comprenant, le cas échéant, des dépendances bâties et non bâties d'importance moyenne par rapport à la généralité des locaux de même nature.

Dans les communes où subsiste encore la réglementation du prix des loyers, il conviendra de choisir des locaux de référence loués sous le régime de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 et dont le prix de location s'établit au niveau généralement constaté pour les locaux de l'espèce.

Explications particulières : Col. 2 : suivre l'ordre numérique (1, 2, 3, 4, etc.) et alphabétique (A, B, C, D) des catégories.

Col. 10 : utiliser le code suivant : B. (bon); A.B. (assez bon); P. (passable); M. (médiocre); T.M. (mauvais).

Col. 11 et 12 : utiliser le code suivant : T.B. (très bonne); B. (bonne); O. (ordinaire); M. (médiocre); T.M. (mauvaise).

Col. 13 à 23 : les renseignements à fournir dans ces colonnes seront tirés des déclarations H1 (y compris, le cas échéant, l'annexe H1) et H2 préalablement vérifiées.

N° d'ordre (numérotage continu)	Catégorie du local	Références cadastrales		Situation	Propriétaire	Occupant
		Section	N° du plan			
1	2	3	4	5	6	7
1. MAISONS INDIVIDUELLES						
a) Locaux d'habitation						
1	4	A	572	Rue de Milly 11	Gauraz Pierre	1584 lui-même
2	4	A	1956	Rue Jean Jaurès 1	Beaulieu Albert	1286 lui-même
3	4M	A	1600	Rue de Lancoville 64	Subier	980.538 lui-même
4	4M	A	1830	Rue du Petit Normecy 32	Demeure Jean	1576 lui-même
5	4M	A	1144/1664	Rue de Lancoville 93	Dubois Alice	1052 lui-même
6	4M	A	1063	Rue de Lancoville 89	Brodat Roger	987 lui-même
7	4M	A	697	Rue de la République 14	Barlier Lucien	721 lui-même
8	4M	A	1744	Rue de Milly 32	M <sup>me</sup> Jermier Yvonne née Mornet	1132 elle-même
9	5	A	1912/1912	Rue de Lancoville 10	Riche Claude	1548 lui-même
10	5	A	1998	Rue de la République 33	Durrieu André	890 lui-même
11	5	A	1969	Rue des Châtaignes 29	Bernard Germain	1105 lui-même
12	5	A	1965	Rue des Châtaignes 25	Maignan Robert	1068 lui-même
13	5	A	1609	Rue de la Sablière 23	M <sup>re</sup> Durant née Desvignes Clara	275 elle-même
14	5	A	1196	Rue de Lancoville 41	Barrot Jean	1637 lui-même
15	5	A	323	Rue de Milly 20	Garnier René	1130 lui-même
16	5	A	321	Rue de la Fontaine 20	M <sup>me</sup> Bariguel William	336 elle-même
17	5M	A	1974	Rue des Châtaignes 21	Duvardin Marcel	1579 lui-même
18	5M	A	434	Rue des Ecoles 4	M <sup>re</sup> Barbier Angèle	1487 elle-même
19	5M	A	694	Rue de la République 16	Durant Lionel	155 lui-même
20	6	A	787	Rue de Lancoville n° 23	HAMEL Eugène	la - même
21	6	A	1202	Rue de Lancoville 12-55	Lucas M <sup>me</sup> Marguerite	1674 elle-même
22	6	A	605	Rue du Puit Massé 11	Erbat Marius	951 lui-même
23	6	A	1735/1735	Rue de la Fontaine 21	M <sup>re</sup> Jermier Pierre née Mesliard	1138 elle-même
24	6	A	440	Rue de la Sablière 18	Aubard Georges	26 lui-même
25	6	A	503/547	Rue de l'Ormeau 51-52	M <sup>me</sup> Lotté Jeannine	990 elle-même
26	7	A	1091	Rue de Lancoville 94	Sales M <sup>me</sup> Thérèse	585 vacants
27	7	A	121	Rue des Châtaignes 15	M <sup>me</sup> Bonstantin Jeanne	70 elle-même
28	7	A	1770	Rue des Châtaignes 13	Guisard Jean	1152 lui-même
29	8	A	178	Rue de Lancoville 75	M <sup>re</sup> FERRIER Alice	236 vacants
30	8	A	514	Rue de l'Ormeau 1-3	Garnier	236 vacants
31	8	A	1789	Rue Lancoville 75	M <sup>re</sup> FERRIER Alice	236 vacants

- locaux à usage professionnel : cf. rubriques 41 b (le cas échéant 81 b), ligne 3, et 51 a.

**Col. 17 :** surface à tirer des rubriques 41 c (le cas échéant B1 c) et 51 (51 a exclu).

Col. 19 à 22 : indiquer le nombre d'éléments de confort.

**Col. 23 :** porter une croix lorsque le local possède le chauffage central.

**Col. 26 :** pour les locaux soumis à la réglementation du prix des loyers, indiquer, en interligne à l'encre verte, le loyer réel au 1<sup>er</sup> janvier 1970.

Col. 27 : mentionner notamment : 1° les équipements usuels qui font défaut (eau, gaz, électricité); 2° pour les éléments relevant du paragraphe 3, la nature de la dépendance (garages, remises, etc.) ou de l'élément de pur agrément (piscine, serre); 3° pour les locaux soumis à la réglementation des prix, inscrire, en regard du loyer indiqué en interligne à l'encore verte, le rapport Loyer (col. 26), S.P. [col. 24].

Caractéristiques				Consistance						Confort					Surface pondérée totale	Tarif d'évaluation	Valeur locative cadastrale (col. 24 x col. 25)	Observations
Année de la construction	État d'entretien de la construction	Situation		Nombre de			Surface réelle des			Salle d'eau	W.C.	Baignoire	Douche	Chauffage central				
		générale	particulière	Pièces	cuisines	Pièces et annexes	Autres éléments bâtis	Dépendances non bâties										
9	10	11	12	13	14 9 m² et plus	15 moins de 9 m²	16 m²	17 m²	18 m²	19	20	21	22	23	24 m²	25 F.	26 F.	27
1880	B	0	T.B	6	1		160	160	4000	1	1	1		X	264	50	14	200
1920	B	0	T.B	8	1		270	320	4000	5	2	1		X	511	50	25	550
1937	B	0	B	5		1	161	100	820	1	1	1		X	273	48	13	104
1966	B	0	B	4		1	92	93	1389	1	1	1		X	193	48	9	264
1953	B	0	B	3		1	79	158	1760	1	1	1		X	216	48	10	368
1919	B	0	B	4		1	110	156	850	1	1	1	1	X	262	48	12	576
1963	B	0	B	6	1		140	146	1000	1	1	1		X	271	48	13	008
1880	AB	0	TB	5	1		145	124	450	1	2	1		X	261	48	12	528
1965	B	0	B	5	1		106	56	640	2	2	1	1	X	206	45	9	270
1968	B	0	B	5	1		140	58	600	2	2	1	1	X	246	45	11	070
1969	B	0	B	5	1		85	140	1000	1	1	1		X	225	45	10	125
1960	B	0	B	4	1		75	108	410	1	1	1		X	187	45	8	445
1938	AB	0	B	5	1		68	65	1000	1	1	1		X	148	45	6	660
1938	AB	0	B	3		1	70	60	400	1	1	1		X	142	45	6	345
1880	AB	0	B	8		1	102	108	300	1	1		1	X	248	45	11	160
1912	AB	0	B	5		1	100	106	1040	1	1		1	X	191	45	8	595
1968	B	0	B	4		1	68	40	800	1	1	1		X	135	43	5	805
1800	B	0	B	3		1	55	45	515	1	1	1		X	138	43	5	934
1900	AB	0	0	5		1	60	105	1000	1	1	1		X	136	43	5	848
1837	P	0	0	2		1	32	64			1				78	41	3	180
1936	M	0	B	2	1		24	24	100	1	1				68	41	2	788
1880	M	0	M	2		1	41	11	184	1					56	41	2	296
1800	AB	0	0	3	1		32	68	0		1			X	96	41	3	936
1780	AB	0	0	2		1	32	50	30	1	1	1		X	77	41	3	157
1820	AB	0	0	3	1	1	50	64	300	1	1	1		X	111	41	4	551
1982	M	0	M	1	1		20		1400		1				29	37	1	073
1955	B	0	0	1			18		50		1				34	37	1	258
1959	P	0	0	3		1	62	18	810	1	1				77	37	2	849
	M	0	5	2			9											
	M	0	5	1		1	9											

### C – LISTE, SURFACE PONDÉRÉE ET TARIF D'ÉVALUATION DES LOCAUX DE RÉFÉRENCE

**indications générales :** On distinguera pour la rédaction du cadre ci-dessous trois paragraphes : 1. Maisons individuelles; 2. Appartements, y compris les chambres de domestiques indépendantes; 3. Dépendances bâties isolées et assimilées (garages des immeubles collectifs, parkings et éléments de pur agrément). A l'intérieur des paragraphes 1 et 2, une distinction sera faite entre les locaux d'habitation et les locaux à usage professionnel.

Pour chacune des catégories de locaux représentées dans la commune, il sera choisi des termes de référence les plus remarquables du point de vue de la comparaison à effectuer et comprenant, le cas échéant, des dépendances bâties et non bâties d'importance moyenne par rapport à la généralité des locaux de même nature.

Dans les communes où subsiste encore la réglementation du prix des loyers, il conviendra de choisir des locaux de référence loués sous le régime de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 et dont le prix de location s'établit au niveau généralement constaté pour les locaux de l'espèce.

Explications particulières : Col. 2 : suivre l'ordre numérique (1, 2, 3, 4, etc.) et alphabétique (A, B, C, D) des catégories.

Col. 10 : utiliser le code suivant : B. (bon); A.B. (assez bon); P. (passable); M. (médiocre); T.M. (mauvais).

Col. 11 et 12 : utiliser le code suivant : T.B. (très bonne); B. (bonne); O. (ordinaire); M. (médiocre); T.M. (mauvaise).

Col. 13 à 23 : les renseignements à fournir dans ces colonnes seront tirés des déclarations H1 (y compris, le cas échéant, l'annexe H1) et H2 préalablement vérifiées.

N° d'ordre (numérotage continu)	Catégorie du local	Situation	Propriétaire	Occupant
1	2	Rue, numéro, quartier, lieudit	Nom ou dénomination sociale	Nom ou dénomination sociale
29	4 A	b) Locataire en usage professionnel Rue de la Fontaine 21	KÉLEKYS Alexandre Ligne non tenue	Duchon Kélékys
30	HM A	216 Rue de la Fontaine 24	M <sup>me</sup> Bariguel née Lambert	Docteur Zyautey
31	HM A	998 Rue du Petit Henneuy 13	Massias	Docteur Jean Andrieux
32	HM A	580 Rue du Bel Air 10 bis	Gilles Hyndry	M <sup>r</sup> Gilles, notaire
33	5 A	755 Rue de Milly 24	M <sup>re</sup> MONIER G.	Dumestre Polneaux
34	5M B	1/23 Camille Chamard 5	Schächter Hugues	Dufour Géométre
35	5M A	310 Rue de Milly 30	Augustin	Bernueil Paul Kiriakidisapente
36	HM A	2) Appartements Locataire d'Habitation Ave. du Général Lesfer N° 14 Résidence du Petit Parc n° 14 Ave. du Bourg et n° 6	Lhosty Claude	lui-même
37	5 A	(Bel Air) 2 Ave. des Jeanneux	Fouassier Michel (S.C.I.)	lui-même
38	5 ZE	51.53 La Courbe à l'Ancien	S.O.C.L.M.	Chauvin Michel
39	5M A	99 Les Chaumes Châtives	S <sup>te</sup> H.L.M. Tassonne	Allais André
40	5M A	1785 Ave. du Village 10 Cours du Regard	Blat (STIARD) Aviation	LUIG Phranchi Boulod Alain
41	5M A	640 Rue du Fau à Chause 11	Caras Prière	lui-même
42	6 A	93 Rue des Châtives 22	S.C.I. Henneuy Le Val	Herquet Henri
43	6 A	583 Rue du Bel Air 14 bis	Co. propriétaires	Lance Gérard
44	7 A	630 Rue du Fau à Chause Cour du Becout	Jeanneau Lucie	Semence Félix
47	B A	99 Rue des Châtives 33	H.L.M. Tassonne	Monnet Chauvise
48	C A	1742 Rue Charpentier 13	Galillet Jean Baptiste	lui-même
49	D A	1788 Rue de Basville 15	Julbin Vre	elle-même
50	D A	Ave. du Bourg et n° 6 (Bel Air)	Fouassier Michel (S.C.I.)	lui-même
51	DA A	311 Rue de la Fontaine 24	M <sup>me</sup> Bariguel née Lambert	Zyautey Prière
52	BA A	Rue de l'Abreuvoir 4	Comité d'établissement Renault	lui-même
53	8 A	589 Rue Canoville 25	M <sup>re</sup> FERRIER Alice	savant
54	SM A	363 Rue de l'Arade N° 2	PAINI Albert	Denis Lucien

Col. 13 : - locaux d'habitation : cf. rubriques 41 a (le cas échéant 81 a), lignes 1 et 2, et 51 a (pièces indépendantes, v.c.);

- locaux à usage professionnel : cf. rubriques 41 b (le cas échéant 81 b), ligne 3, et 51 a.

Col. 16 : cf. rubrique 41 a (le cas échéant 81 a), ligne 6 (locaux d'habitation), ou 41 b (le cas échéant 81 b), ligne 2 (locaux à usage professionnel).

Col. 17 : surface à tirer des rubriques 41 c (le cas échéant 81 c) et 51 (51 a exclu).

Col. 18 : porter seulement la superficie des terrains formant une dépendance indispensable et immédiate des constructions (C.G.I. art. 1387).

Col. 19 à 22 : indiquer le nombre d'éléments de confort.

Col. 23 : porter une croix lorsque le local possède le chauffage central.

Col. 26 : pour les locaux soumis à la réglementation du prix des loyers, indiquer, en interligne à l'encre verte, le loyer réel au 1<sup>er</sup> janvier 1970.

Col. 27 : mentionner notamment : 1° les équipements usuels qui font défaut (eau, gaz, électricité); 2° pour les éléments relevant du paragraphe 3, la nature de la dépendance (garages, remises, etc.) ou de l'élément de pur agrément (piscine, serre); 3° pour les locaux soumis à la réglementation des prix, inscrire, en regard du loyer indiqué en interligne à l'encre verte, le rapport Loyer (col. 26).

S.P. (col. 24).

Caractéristiques				Consistance						Confort					Surface pondérée totale	Tarif d'évaluation	Valeur locative cadastrale (col. 24 x col. 25)	Observations
Année de la construction	État d'entretien de la construction	Situation		Nombre de		Surface réelle des			Salle d'eau	W.C.	Baignoire	Douche	Chauffage central					
		générale	particulière	Pièces	cuisines	Pièces et annexes	Autres éléments bâtis	Dépendances non bâties										
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
							m²	m²	m²						m²	F.	F.	
1960	AB	0	B	2														
pas de déclaration de local professionnelle																		
1750	AB		B	2					36						59	53	3187	
1960	AB	0	B	2					30						56	53	2968	
1875	AB	0	0	2					50						71	53	3963	
avant 1900	AB	0	B	2					39						50	50	2500	
1871	P	0	B	2					34						36	47	1692	
avant 1900	P	0	B	2					44						71	47	3387	
1966	B	0	B	4		1	77	21		1	1	1		X	145	45	6525	
1968	B	0	B	4		1	77	16		1	1	1		X	136	43	5848	
1965	B	0	B	4		1	76	8		1	1	1		X	134	43	5762	
1965	B	0	B	3		1	70	7		1	1	1		X	127	42	5334	
1961	AB	0	B	43		1	617	168		1	1	1		X	149	42	6998	
1930	B	0	0	3		1	66	30		1	1		1		119	42	4998	
1963	AB	0	0	4		1	72	404		1	1		1	X	126	39	4914	
1870	AB	0	0	3		1	60	29							84	39	3276	
1825	M	0	M	3		1	44								42	36	1428	
ligne non utilisée																		
1960	AB	0	0												22	48	1056	
1965	B	0	0						13						14	48	672	garage
1947	AB	0	0						21						23	39	897	
1935	M	0	0						68						61	29	1769	
1968	B	0	0						10						12	29	348	parking
ligne non utilisée																		
1750	P																	
1870	AB	0	0						12						12	32	384	seue
									358									piscine
	M	0	0	1		1			9									
1800	AB	0	B	1					20									

1. Classification communale, appréciation de la situation générale, liste des locaux de référence.

Les opérations prévues aux cadres A, B et C (col. 1 à 23) sont approuvées — sans observations — sous réserve des observations consignées au relevé 6674-H, cadres A, B et C (1).

Étaient présents : M. Judith Joseph Maire, MM. Canhaac Paul <sup>adj.</sup>, Delaigne Louis, Désir Jean, Gilles André,  
Mazure Hippolyte, Commissaire Maurice, Rabier Jean, Vieilleto André  
Commissaires et M. Roche, représentant l'Administration.

A Menney, le 11 Janvier 1971  
Le représentant de l'Administration,

Le Maire,  
Judith

Les Commissaires,  
Canhaac, Delaigne, Désir, Gilles,  
Mazure, Commissaire Maurice, Rabier,  
Vieilleto, Roche

Roche

Inspecteur des Sujets (Coelantier)

2. Surface pondérée et tarif d'évaluation des locaux de référence.

La surface pondérée des locaux de référence a été déterminée dans les conditions fixées aux articles 11 à 21 du décret n° 69-1076 du 28 novembre 1969. Le tarif d'évaluation a été obtenu, après exécution des travaux d'homogénéité prévus à l'article 3 de la loi du 2 février 1968, pour chaque nature et catégorie de locaux d'habitation ou à usage professionnel, en tenant compte des loyers annuels des locaux loués librement à des conditions de prix normales et des surfaces pondérées desdits locaux. A défaut d'un nombre suffisant d'actes de location conclus à des conditions de prix normales au 1<sup>er</sup> janvier 1970, le tarif a été fixé, pour la catégorie concernée, par comparaison avec les tarifs retenus, soit pour les catégories voisines de la commune, soit pour les mêmes catégories ou les catégories voisines d'autres communes présentant, du point de vue économique, des conditions analogues à celles de la commune en cause.

Les résultats de ces opérations, consignés au cadre C (col. 24 et 25), sont approuvés — sans observations — sous réserve des observations consignées au relevé 6674-H, cadres D et E (1).

Étaient présents : M. JUDITH Maire, MM. MAZURE, NIVOT, STOWENEL, DELAIGUE,  
SACQUET, RABIER

Commissaires et M. PONS, représentant l'Administration.  
A Menney, le 27 Juillet 1972

Le représentant de l'Administration,

Le Maire,  
Judith

Les Commissaires,  
Mazure, Nivot, Stowenel, Delaigne,  
Delague, Rabier

Inspecteur. (2)

En application des dispositions de l'article 11 de la loi n° 68108 du 2 février 1968

- les éléments de l'évaluation consignés dans les cadres A à C ci-dessus sont arrêtés par le Directeur des Services fiscaux soussigné, après examen des observations consignées au relevé 6674-H et après harmonisation des éléments d'évaluation en cause de commune à commune;
- la liste et la surface pondérée des locaux de référence, ainsi que les tarifs d'évaluation ont été notifiés au Maire le \_\_\_\_\_

A Corbeil-Essonnes, le 12 Septembre 1972

P. Le Directeur des Services fiscaux,

Le Directeur Départemental des Impôts

Beck  
P. BECK