

Maître Serge TACNET
Avocat poursuivant

Audience d'orientation du jeudi 14 septembre 2023 à 9 heures 30

DIRE
PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE :

Au Greffe a comparu Maître Serge TACNET, Avocat au Barreau du Val-de-Marne, 60, Rue Jean Jaurès 92500 Champigny-sur-Marne et celui de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France, poursuivant la vente dont s'agit,

Lequel a dit :

Que dans l'intérêt de la vente des biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent cahier des charges, il a fait dresser, du ministère de Maître Bertrand TRUTTMANN, membre de la S.C.P DEVAUD - TRUTTMANN - NICOLAS, commissaires de justice associés au Kremlin-Bicêtre (Val-de-Marne), 46 avenue Fontainebleau, un procès-verbal de constat descriptif des droits et biens immobiliers objet du présent cahier des charges ;

Que copie intégrale de ce procès-verbal de constat descriptif en date du 21 avril 2023 est annexée au présent dire ;

Que l'adjudicataire devra en faire son affaire sans pouvoir exercer aucune réclamation ni aucun recours à l'encontre du poursuivant ;

Et a ledit Maître Serge TACNET, signé avec Nous, Greffier en Chef, après lecture.

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



Jean-Jacques DEVAUD Bertrand TRUTTMANN Jean-Baptiste NICOLAS
Stéphanie MORICE

Commissaires de Justice - Médiateurs

46, Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE

constat@act94.com 01.49.87.08.04

Site web: <http://www.dtn-huissiers.fr>

Jean-Jacques
DEVAUD

Bertrand
TRUTTMANN

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Médiateurs

Jean-Baptiste
NICOLAS

Stéphanie
MORICE

46, Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE

constat@act94.com 01.49.87.08.05

Site web: <http://www.dtn-huissiers.fr>

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article 35 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par décret n°2009-60 du 12 février 2009

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT ET UN AVRIL
DE 8H40 A 9H50

A LA REQUETE DE :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France,
société coopérative à capital et personnel variables dont le siège est à Paris 12^e,
26, Quai de la Rupee, inscrite au RCS de Paris sous le n° 775 665 615, représentée
par ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu :

Maitre Serge TACNET, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 60 rue
Jean Jaurès - 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE, Téléphone : 01.47.06.94.22, Vestiaire PC
150, Lequel se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites de saisie
immobilière.

Ayant pour avocat plaignant : Maitre Geneviève CARALP-DELION membre
de la SCP NORMAND & Associés, Avocats à la Cour d'appel de Paris, 7, place de
Valois 75001 Paris - Tél. : 01.47.20.30.01 - Fax. : 01.47.20.06.01 - P.141 -

Qu'en vertu :

La copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'appel de Paris, pôle 5 chambre 6,
le 23 juin 2021, signifié et définitif,

La requérante est créancière de :

Madame [REDACTED] née le [REDACTED]
nationalité française, domiciliée 31, Rue Jean Mermoz à La Queue-en-Brie (94510),

Suite à la signification du Commandement Immobilier, en date du 21 Mars 2023, et en
application des articles 15-10, 35 et 36 du décret du 27 juillet 2006, la requérante entend faire
dresser ce jour un descriptif du bien immobilier sis 31, Rue Jean Mermoz à La Queue-en-Brie
(94510),

Que le présent constat est dressé en vue d'une procédure de vente à venir.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Bertrand TRUTTMANN, Membre de la Société Civile Professionnelle DEVAUD
TRUTTMANN et NICOLAS, Commissaire de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de
CRETEIL, demeurant au KREMLIN BICETRE (94270) 46, avenue de Fontainebleau,
soussigné,

Me suis transporté ce jour sur place 31, Rue Jean Mermoz à La Queue-en-Brie
(94510), à 8h40 accompagné du géomètre, et en présence de madame [REDACTED]

Où je procède aux constatations suivantes :

géopointail



© IGN 2023 - www.geopointail.gouv.fr/menions-legales

Longitude : 2° 34' 05" E
Latitude : 48° 47' 29" N

N
32653D
10/2019

DESCRIPTION DU BIEN

DESIGNATION

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Le lot numéro SOIXANTE NEUF (69) de l'état descriptif de division et de copropriété d'un immeuble sis à La Queue-en-Brie (Val-de-Marne), 31, rue Jean Mermoz, cadastre section AH 162 et 164 d'une contenance de 2 ha 73 a et 21 ca, à savoir:

Une MAISON de modèle TILLEUL, composée de :

- au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec escalier intérieur d'accès au 1^e étage, cuisine, WC ;
- garage ;
- au 1^e étage : dégagement avec escalier intérieur d'accès du rez-de-chaussée, trois chambres dont une grande pouvant être transformée en chambre et bureau, salle de bains.

Et le droit à la jouissance privative d'un parking extérieur et de deux jardins.

L'ensemble sur un terrain de 175 m² environ.

Avec les 110/1 000èmes des parties communes.

Ce lot est grevé dans sa partie avant sur voie d'une servitude pour l'implantation de réseaux, d'une servitude non aedificandi et d'une servitude d'interdiction de clore,

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

A cette adresse s'élève un pavillon d'un étage sur rez de chaussée avec box et place de parking, faisant partie d'une résidence. Un jardin clôturé sur l'arrière, un petit jardin non clôturé sur le devant.

OCCUPATION DES LIEUX :

Les lieux sont occupés par madame [REDACTED].

* Chauffage électrique

Syndic : NG Immobilier , 12 va du Mal MORTIER, 94510 La Queue en Brie.

Charges de 60 €/mois

La maison est composée :

Rez de chaussée : entrée, wc, pièce, cuisine, garage

Etage : trois pièce, salle de bains/wc

Nº 3265-SD¹
(07-2016)



Nº 3265-SD
(07-2016)



REZ DE CHAUSSEE

ENTREE

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état.
Les murs sont recouverts de papier peint, en bon état.
Le plafond est recouvert de peinture, en bon état.

Cet espace est équipé :

- » D'une sonnette.
- > D'un éclairage plafonnier
- D'un placard mural une porte,

we

Porte gauche

Le sol est recouvert d'un carrelage en état,
Les murs est recouvert d'un papier peint en bon état d'usage,
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dosseret,
- D'une fenêtre PVC, double vitrage avec barreau
- D'un point lumineux plafonnier.

GARAGE

Porte droite

Le sol est recouvert d'une dalle béton en bon état d'usage,
Les murs est composé de briques et béton en bon état d'usage brut.
Le plafond est recouvert de dalles de isolantes en bon état d'usage.

Cet espace est équipé :

- D'une porte voiture donnant sur rue
- » D'une installation pour machine,
- D'un ballon d'eau chaude

PIECE

Porte face :

Pièce traversante sur le coté gauche

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état d'usage.
Les murs sont recouverts de peinture, en état d'usage, lambris en bon état d'usage et briques.
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cet espace est équipé :

- D'un radiateur électrique,
- D'une porte fenêtre en PVC avec double vitrage et volet, donnant sur jardin arrière,
 - » D'une fenêtre PVC avec double vitrage, et volet donnant sur petit jardin avant.
- D'un poêle à bois
- D'un escalier menant à l'étage.

CUISINE

Porte fond droite.

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état,
Les murs sont recouverts de peinture, en bon état d'usage, lambris et carrelage
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- D'une fenêtre PVC double vitrage avec volet donnant sur jardin arrière,
- D'une porte fenêtre PVC double vitrage avec volet, donnant sur jardin arrière,
 - D'un point lumineux latéral et plafond,
 - D'un plan de travail en « L » reposant sur un placard, avec l'électroménager encastré.
 - D'un évier avec alimentation,
 - D'une hotte aspirante,
 - D'une installation pour machine à laver,
 - D'un radiateur électrique

REZ DE CHAUSSEE



Nº 3265-SD
(07-2016)



PREMIER ETAGE

{PALLIER!}

Le sol est recouvert d'une moquette en bon état d'usage.
Les murs sont recouverts de peinture en bon état d'usage.
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cet espace est équipé :

- D'un point lumineux plafond,
- » D'un point lumineux latéral,
- D'une trappe menant aux combles

(PIECE)

Première porte gauche

Le sol est recouvert d'une moquette en bon état d'usage.
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- D'un vélux, donnant sur jardin
- D'un radiateur électrique ,

PIECE

Deuxième porte gauche

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage,
Les murs sont recouverts de papier peint vétuste.
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cet espace est équipé :

- D'un vélux, donnant sur rue
- D'un radiateur électrique,
- D'un placard mural,

SALLE DE BAINS / WC

Porte face

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état,
Les murs est recouvert de carrelage et peinture en bon état. La peinture est en mauvais état
autour du vélux
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cette pièce est éfluifée :

- D'une vasque alimentée par un robinet,
- D'une baignoire avec système douche,
- D'un vélux,
- D'une cuvette WC avec chasse d'eau dosseret dont le couvercle est cassé,
- D'un point lumineux plafond et latéral,
- D'un radiateur électrique,
- D'une bouché d'aération

PIECE

Porte droite :

Le sol est recouvert d'une moquette en bon état,
Les murs est recouvert de papier peint et lambris en bon état d'usage, je constate que la
peinture est en mauvais état autour du vélux,
Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- D'une fenêtre PVC, double vitrage avec volet, côté rue
- D'un radiateur électrique,
- D'un vélux, coté jardin

Nº 3265-SD
(07-20 J 6)

PREMIER ETAGE



Nº 3265-SD
(07-2016)



Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description
pour servir et valoir ce que de droit.

Signature du Commissaire de Justice
Bertrand TRUTTMANN .

VENCH



VENTESUR SAISIE IMMOBILIÈRE.....

ENCHÈRE

Maître Serge TACNET
Avocat poursuivant

Audience d'orientation du jeudi 14 septembre 2023 à 9:30 heures

DIRE
DIAGNOSTICS TECHNIQUES

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE :

Au Greffe a comparu Maître Serge TACNET, avocat au Barreau du Val-de-Marne, 60, Rue Jean Jaurès 92500 Champigny-sur-Marne et celui de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France, poursuivant la vente dont s'agit,

Lequel a dit :

Que dans l'intérêt de la vente des biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent cahier des charges, il a recueilli le dossier de diagnostics techniques concernant le lot numéro 69 de l'état descriptif de division et de copropriété d'un immeuble sis à La Queue-en-Brie (Val-de-Marne), 31, rue Jean Mermoz, cadastré section AH 162 et 164 d'une contenance de 2 ha 73 a et 21 ca, établi par l'EURL Patrice Sylva, Géomètre-Expert, dont copie intégrale est annexée au présent dire ;

Que l'adjudicataire devra en faire son affaire sans pouvoir exercer aucune réclamation ni aucun recours à l'encontre du poursuivant ;

Et a ledit Maître Serge TACNET, signé avec Nous, Greffier en Chef, après lecture.



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94510/EPS/00061
Date du repérage : 21/04/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou «es bâtiments ;
Département : ... Val-de-Marne
Adresse : 31 rue Jean Mermoz
Commune : 94510 LA QUEUE-EN-BRIE
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n°
164, AH 162
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Pavillon au 31 de la copropriété
horizontale, Lot numéro 69
Périmètre de repérage :
Maison en R+1+combles perdus, avec
garage et emplacement de
stationnement à l'arrière.

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... Mme [REDACTED]
Adresse : 31 rue Jean Mermoz
94510 LA QUEUE-EN-BRIE

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| • Dossier Technique Amiante
Constat amiante avant vente | • Métrage (Loi Carrez)
Métrage (Loi Boutin) | ✗ État des installations électriques
Diagnostic Technique (SRU) |
| • Dossier amiante Parties Privatives | • Exposition au plomb (CREP) | I Diagnostic énergétique |
| • Diag amiante avant travaux | • Exposition au plomb (DRIPP) | Prêt 8 taux zéro |
| • Ding amiante avant démolition | Diag Assainissement | Ascenseur |
| 0 Etat relatif à la présence de termites | Sécurité piscines | Etat des lieux (Loi Scellier) |
| • Etat parasitaire | • État des Installations gaz | • Radon |
| • État Risques Naturel et technologique | • Plomb dans l'eau | Accessibilité Handicapés |
| O Etat des lieux | Sécurité incendie | |

CESI CERTIFICATION

Tourint
1 av. du General De Gaulle
92074 PANIS LA DEFENSE

CERTIFICAT

N° ODI-00140

Version 15

Nous attestons que :
SYLVA Patrice

Né(e) le : 07/01/1974
A : PARIS

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaines Techniques

Electricité
Plomb CREP sans mention
DPE Individuel
Amiante avec mention
Amiante sans mention
Gaz
Termites métropole

Validité du Certificat

Du 03/11/2018 au 02/11/2023
Du 04/03/2022 au 03/09/2023
Du 26/09/2022 au 25/09/2029
Du 26/09/2022 au 25/09/2029
Du 26/09/2022 au 25/09/2029
Ou 15/11/2022 au 14/11/2029
Du 20/01/2023 au 19/01/2030

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation Intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Édité à Paris,

Le 19/01/2023

Le Directeur

Sébastien MAURICE

cofrac
(HIFCTON DMESONES
Accréditation
n°4-0556
portes d'oponibetur
www.cofrac.fr

CDE FORMATION ORGANISME DE FORMATION ENREGISTRE SOUS LE N° 11 93 06950 93

ATTESTATION DE COMPETENCE - OP1 SS4-2023-03-22
Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Selon les objectifs des annexes 1 et 2 de l'Arrêté du 21 Février 2012 et au 2nd Annexe de l'Arrêté R4412-94 modifié par arrêté du 20 Avril 2015

Ode Formation, certifie que SYLVA PATRICE, né(e) le 07/08/1974, a bien participé à la formation intitulée
Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Cette formation s'est déroulée du 13/03/2023 au 14/03/2023. Cette formation a été dispensée dans la langue parlée par le participant

Fait à Montreuil, le 14/03/2023

Le Responsable d'ODE Formation
M. Kamel KELOUA

Le formateur
HOUARI HASSAN

Valable jusqu'au : 14/03/2026
Alternation valable 3 ans à compter de la délivrance.

CDE FORMATION
52 Rue de Paris - 93100 Montreuil
Ref Doc : AF202314-1

ORGANISME DE FORMATION ENREGISTRE SOUS LE N° 11 93 06950 93

ATTESTATION DE FORMATION - OP1 SS4-2023-03-22
Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Action	Objectif(s)	Programme
Action de Formation	- Consultez les normes spécifiques liées à l'activité exercée (notamment les dispositions de l'Arrêté d'application) - Vous capacitez d'assimiler les principes de classification et de triage des déchets contenant de l'amiante - Vous maîtrisez les procédures nécessaires pour les manipulations sur site nécessaires - Comptez à l'issue de la formation - Vous êtes capable d'appliquer ces méthodes	- Les préventions des risques et préjudices - L'interdiction de l'amiante - Les règles pour le triage - Code GI 9994 - Code de santé publique - Code de l'environnement - Alternation de compétences / Alternation de profession

Formation certifiée par l'Arrêté du 22 Février 2012 et 2nd Arrêté de l'Arrêté R4412-94 du Gouvernement

5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - Tel. : 06.22.06.00.16 /
N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN / 151.322.133



**ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS**

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison social : EURL PATRICE SYLVA
Adresse ou Siège Social : 5 place de Violaine
77730 NANTEUIL SUR MARNE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°151.322.133 // 24861716 0001, à effet du 01/03/2015, par l'intermédiaire de l'AGENCE RENNES SAINT MARTIN, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de :

Diagnostic technique immobilier exerçant, selon les conditions définies à l'article 1 B a) des Conventions Spéciales B 1.255 (10-2008), les diagnostics suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb
- Diagnostic amiante, avec ou sans prélevements : Amiante avant vente, DAPP, DTA, amiante avant travaux ou démolition
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le client déclare effectuer des missions de diagnostic portant exclusivement sur des locaux de particuliers.

Le proposant déclare également exercer les activités complémentaires et/ou réglementaires suivantes:

- Etat parasitaire (autres que termites)
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (Loi SRU)
- Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (Loi CARREZ)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non doses privatives à usage individuel ou collectif
- Diagnostic réglementaire d'accès à l'accessibilité des handicapés. A l'exclusion des diagnostics liés à l'accessibilité des handicapés dans les Etablissements Recevant du Public (ERP)
- États des lieux (Loi SRU)
- Métrage de surface habitable (Loi Boutin)

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à RENNES, le 19/01/2023
Pour Gan Assurances

Gan Assurances
Compagnie d'Assurance et de Réassurance - Société Anonyme au capital de 103.217.720 euros entièrement versé - RCS Paris 342 027 476 - SIRET 342 027 476 000 32
Domicile social : 8-10 Rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél. : 01 53 54 20 30
L'assurance n'a pas à faire ses exercices et actions à l'égard de la Cour de Justice et de l'ordre - 17, Rue de l'Université 75007 Paris
www.gan-assurances.fr
Groupe GAN : Malakoff - GAN Assurance - GAN Vie - GAN Auto - GAN Prévoyance - GAN La Vie - GAN Mobilité - GAN Immobilier



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 94510/EPS/00061 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **31 rue Jean Mermoz 94510 LA QUEUE-EN-BRIE**.

Je soussigné, **SYLVA Patrice**, technicien diagnostiqueur pour la société **EURL Patrice SYLVA** atteste su l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N ° Certification	Echéance certif
Loi Carrez	Patrice SYLVA	QUALIXPERT/AFNOR/ICE RT	C710	20/12/2029 (Date d'obtention : 21/12/2022)
DPE sans mention	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Amiante	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION*	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Termites	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	19/01/2030 (Date d'obtention : 20/01/2023)
Gaz	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	15/11/2029 (Date d'obtention : 16/11/2022)
Plomb	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	03/09/2029 (Date d'obtention : 04/09/2022)
Electricité	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	02/11/2023 (Date d'obtention : 03/11/2018)
Amiante SS4	SYLVA Patrice	ODE FORMATION	OP1 SS4-2023-03-22	14/03/2026 (Date d'obtention : 14/03/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 151.322.133 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à NANTEUIL-SUR-MARNE , le 22/04/2023

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article 1271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

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

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

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



Résumé de l'expertise n° 94510/EPS/00061

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 31 rue Jean Mermoz

Commune : 94510 LA QUEUE-EN-BRIE

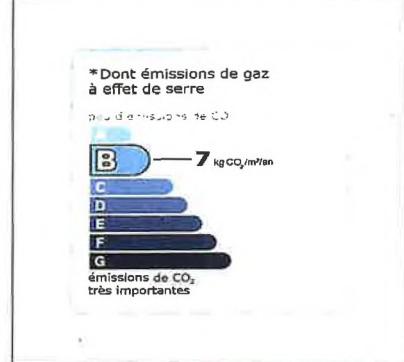
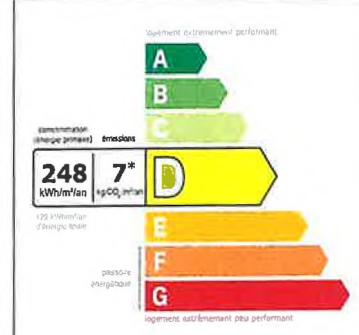
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 164, AH 162

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Pavillon au 31 de la copropriété horizontale, Lot numéro 69

Périmètre de repérage Maison en R+1+combles perdus, avec garage et emplacement de stationnement à l'arrière.

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Sécheresse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone L selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Consommation conventionnelle : 248 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 7 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 1 130 € et 1 570 € par an, prix moyen des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2394E134155Z
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 80,06 m ² Surface au sol totale : 89,92 m ²



VENCH



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 94510/EPS/00061
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 21/04/2023
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 01 h 15

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département Val-de-Marne
Adresse 31 rue Jean Mermoz
Commune 94510 LA QUEUE-EN-BRIE
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... Pavillon au 31 de la copropriété horizontale, Lot numéro 69
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 164, AH 162

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Fourniture de la notice technique relativ à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis : Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... Habitation (maisons individuelles)
..... Maison en R+1+combles perdus, avec garage et emplacement de stationnement à l'arrière.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... 94510 LA QUEUE-EN-BRIE
Niveau d'infestation inconnu
Aucun arrêté au 28/03/2023

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom Mme
Adresse 31 rue Jean Mermoz 94510 LA QUEUE-EN-BRIE
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Nom et prénom M[®] TRUTTMANN Bertrand
Adresse :.....

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom SYLVA Patrice
Raison sociale et nom de l'entreprise EURL Patrice SYLVA
Adresse 5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
Numéro SIRET : 80976633000017
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN
Numéro de police et date de validité : 151.322.133 - 31/12/2023
Certification de compétence ODI-00140 délivrée par : CESI CERTIFICATION, le 20/01/2023

Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 94510/EPS/00061

Termites

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Rdc - Entrée avec placard.	1er étage - Chambre 1,
Rdc - Séjour - Salle à manger.	1er étage - Chambre 2,
Rdc - Cuisine,	1er étage - Chambre 3,
Rdc - WC,	1er étage - Salle de bains - wc,
Rdc - Garage,	Combles - Combles perdus,
Rdc vers 1er étage - Escaliers,	Maison - Extérieurs,
1er étage - Palier,	Extérieurs - Arrière de la maison - Emplacement de stationnement

Bâtiments et parties de bâtiments visités t 1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc - Entrée avec placard	Sol - Carrelage Murs - placoplatre et Tapisserie, peinture Plafond - Crépi Plinthes - Carrelage Porte ? Composite Porte placard - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Séjour - Salle à manger	Sol - Carrelage Murs - placoplatre et Briquette, lambris bois, peinture Plafond - Crépi Plinthes - Bois Montant de porte - Métal et Peinture Fenêtres - PVC Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Cuisine	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - placoplatre et Carrelage, lambris bois, peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - WC	Sol - Carrelage Murs - placoplatre et Tapisserie Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Barreaux de fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Garage	Sol - Béton Murs - Brique, placoplatre Plafond - Béton et Fibralyté Porte - Bois, métal et Peinture Porte garage - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc vers 1er étage - Escaliers	Marches - Bois et Vernis Rambarde - Bois et Vernis Murs - placoplatre et Peinture Plafond - placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Palier	Sol - Moquette collée Murs - placoplatre et Peinture Plafond • placoplatre et Crépi Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Moquette collée Murs - placoplatre et Tapisserie, lambris bois Plafond - placoplatre et Crépi Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Garde-corps de fenêtre - Métal et Peinture Velux - Bois Embrasure velux - placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites no 94510/EPS/00061

(Termites)

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Chambre 2	Sol - Moquette collée Murs - placoplatre et Tapisserie Plafond - placoplatre et Crépi Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Velux - Bois Embrasure velux - placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Parquet stratifié Murs - placoplatre et Tapisserie Plafond - placoplatre et Crépi Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Velux - Bois Embrasure velux - placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bains - Wc	Sol - Carrelage Murs - placoplatre et Peinture, carrelage Plafond - placoplatre et Peinture Porte - Bois et Peinture Velux - Bois Embrasure velux - placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles - Combles perdus	Sol - Solivage bois et Laine minérale en vrac Murs - Brique Plafond-toiture - Tuiles Charpente - Bois Trappe - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison - Extérieurs	Façades - Brique et Enduit extérieur peint Toiture - Tuiles Avant toit - Bois et Peinture Cheminée - Béton Gouttières - PVC Descentes eaux pluviales - PVC Charpente perron - Bois et Peinture Toiture perron - Tuiles Sol terrasse - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieurs - Arrière de la maison - Emplacement de stationnement	Sol - Enrobé bitumineux	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

Etat relatif à la présence de termites n° 94510/EPS/00061

ETermite

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heteroterme),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicoles présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH / Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme, Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérieule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérieule.

Article 1126-24 du CCH - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	*

Etat relatif à la présence de termites n° 94510/EPS/00061



Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

1. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à boulons en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN Bertrand

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...):

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.
De même les zones situées sous les revêtements de sol collés n'ont pas été inspectées car inaccessibles sans investigations destructrices.

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 126-4 et L. 126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-272-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le 21/04/2023.

Fait à LA QUEUE-EN-BRIE, le 21/04/2023

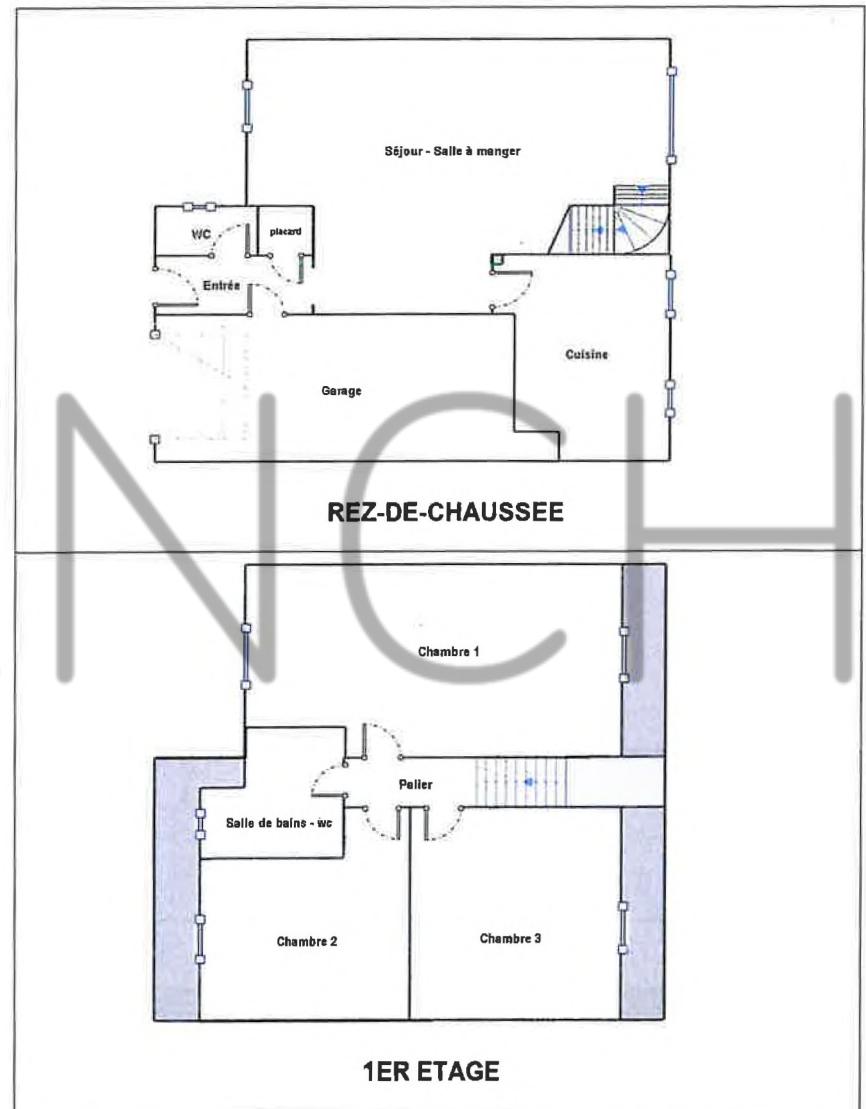
Par : SYLVA Patrice

Signature du représentant :

Etat relatif à la présence de termites n° 94510/EPS/00061

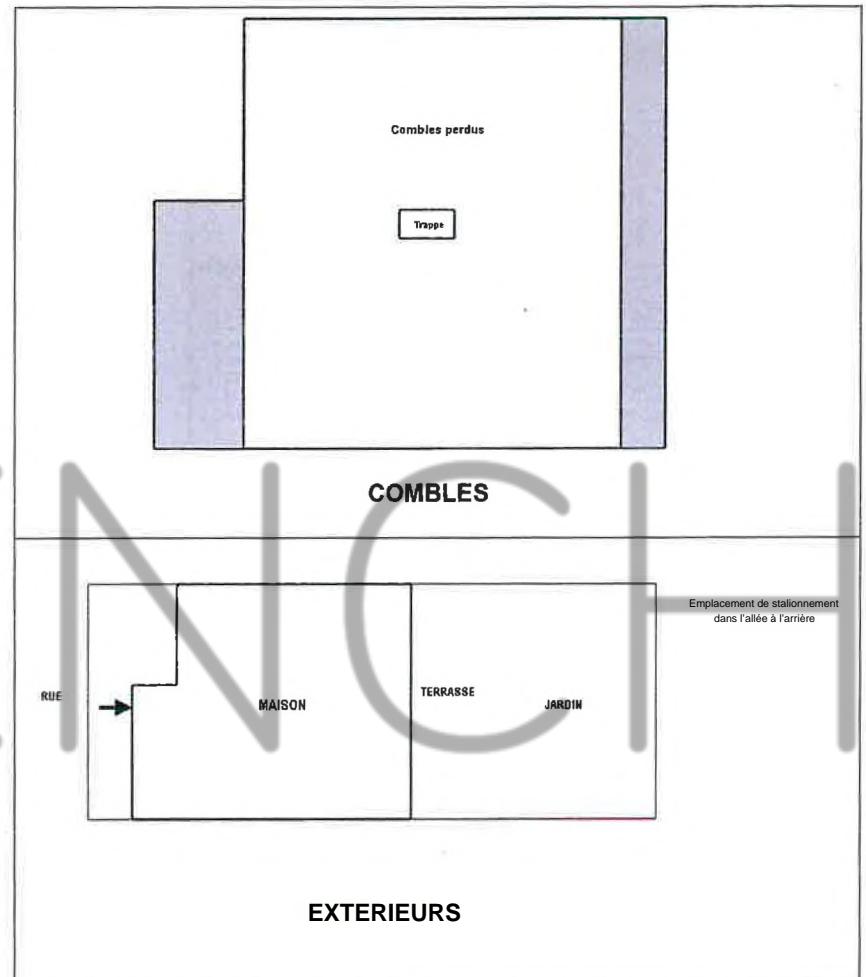


Annexe - Croquis de repérage



Etat relatif à la présence de termites n° 94510/EPS/00061

Termes



Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 94510/EPS/00061
Date du repérage : 21/04/2023
Heure d'arrivée : 09 h 00 *
Durée du repérage : 01 h 15

La présente mission consiste, suivant larrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : Maison individuelle
Adresse : 31 rue Jean Mermoz
Commune : 94510 LA QUEUE-EN-BRIE
Département : Val-de-Marne
Référence cadastrale : Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 164, AH 162, identifiant fiscal : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Pavillon au 31 de la copropriété horizontale, Lot numéro 69
Périmètre de repérage : Maison en R+combles perdus, avec garage et emplacement de stationnement à l'arrière.
Année de construction : 1999
Année de l'installation : 1999
Distributeur d'électricité : Enerdis
Parties du bien non visitées : Néant

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : M° TRUTTMANN Bertrand
Adresse :
Téléphone et adresse internet : Non communiquées
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de "intéressé") : Autre

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : Mme [REDACTED]
Adresse : 31 rue Jean Mermoz
94510 LA QUEUE-EN-BRIE

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : SYLVA Patrice
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL Patrice SYLVA
Adresse : 5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
Numéro SIRET : 80976633000017
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN
Numéro de police et date de validité : 151.322.133 - 31/12/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION le 03/11/2018 jusqu'au 02/11/2023. (Certification de compétence ODI-00140)

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 94510/EPS/00061



4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur. Jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc, lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation, au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- I L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalie(s) avérée(s) selon les domaines suivants :

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

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire,

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension -
Protection mécanique des conducteurs.

Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 94510/EPS/00061

 Electricit

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériaux électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension : dominos accessibles ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension (Rdc - Garage)</i></p>	
	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un <i>électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Rdc - Garage)</i></p>	

Anomalies relatives aux installations particulières :

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Etat de l'Installation intérieure d'Electricité n° 94510/EPS/00061



7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Constatations supplémentaires :

Compteur LINKY n° 02 21 61 413187 38

Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 30/60A

Tableau de répartition avec 2 différentiels à haute sensibilité 30mA calibre 63A

La présence de disjoncteur différentiel à haute sensibilité 30 mA en tête d'installation assure la sécurité des personnes et des biens contre les surintensités et les surtensions,

La pose de goulottes ou gaines pvc et d'un boîtier de connexion, rendra inaccessibles les conducteurs non protégés et les dominos observés dans le garage.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb S (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 21/04/2023

Etat rédigé à LA QUEUE-EN-BRIE, le 21/04/2023

Par : SYLVA Patrice

Signature du représentant :

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 94510/EPS/00061



8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger. (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique, de dévier la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 5 cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles [matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...], présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'une électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

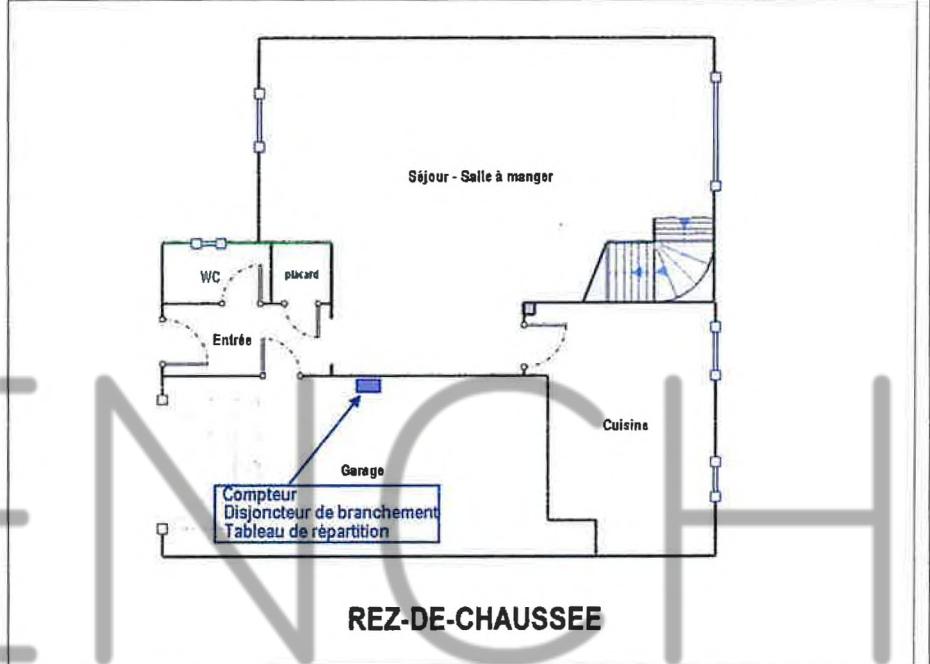
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

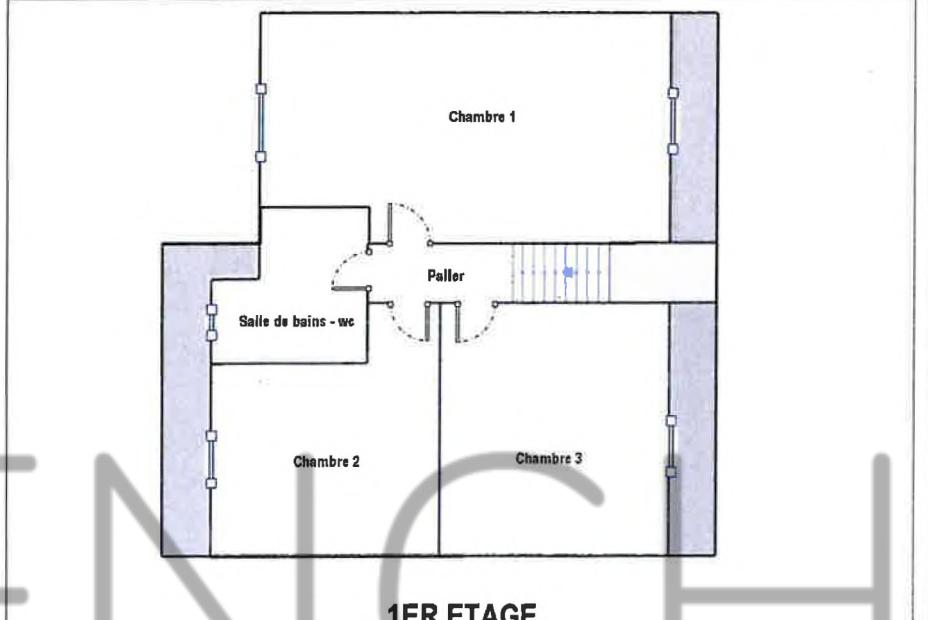
Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité n° 94510/EPS/00061

Electricité

Annexe - Croquis de repérage



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 94510/EPS/00061



1ER ETAGE

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 94510/EPS/00061



Combles perdus

Trappe

COMBLES

Emplacement de stationnement
dans l'allée à Pamèr

RUE MAISON TERRASSE JARDIN

EXTERIEURS

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 94510/EPS/00061



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

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

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

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

VENCH

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADE M_E_2394E1341555Z
Etabli le : 22/04/2023
Valable jusqu'au : 21/04/2033

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

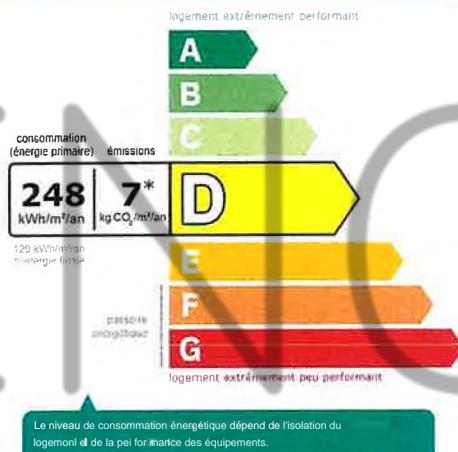


Adressé : 31 rue Jean Mermoz
94510 LA QUEUE-EN-BRIE
Pavillon au 31 de la copropriété horizontale, N° de lot: 69

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1999
Sur face habitable : 80,06 m²

Propriétaire : Mme [REDACTED]
Adresse : 31 rue Jean Mermoz 94510 LA QUEUE-EN-BRIE

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude, climatisation, chauffage, éclairage, auxiliaire 65) + On × 3 pour voir les détails par poste



entre 1 130 € et 1 580 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p 3

Informations diagnostiqueur

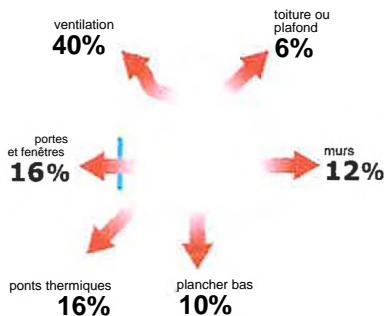
EURL Patrice SYLVA
5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
tel : 06.22.06.00.16

Diagnostiqueur : SYLVA Patrice
Email: sylva.patrice@orange.fr
N° de certification : ODI-00140
Organisme de certification : CESI CERTIFICATION

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

P.2

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

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

Production d'énergies renouvelables

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



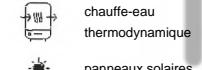
chauffage au bois



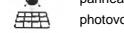
D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.3

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh, énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	S • Répartition des dépenses
chauffage	4 Électrique o Bois	10 231 à 4 428 kWh entre 640 € et 880 €	57 %
eau chaude	4 Électrique	entre 80 € et 120 €	7 %
refroidissement		entre 310 € et 430 €	27 %
éclairage	4 Électrique	entre 20 € et 30 €	0 %
auxiliaires	4 Électrique	entre 80 € et 120 €	12 %
énergie totale pour les usages recensés :	19 889 kWh (10 376 kWh é.)	entre 1130 € et 1 580 € par an	7 %

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

* — énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er Janvier 2021 (abonnements compris)

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver - 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -218€ par an

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation,
température recommandée en été - 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

Consommation recommandée • 1022/jour d'eau
chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 402

420 consommés en moins par jour,
c'est -22% sur votre facture soit -3 101€ par an

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (9 cm) donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur < 15 cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur un garage Cloison de plâtre avec un doublage rapporté donnant sur un garage Mur en briques creuses d'épaisseur > 23 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé Mur en briques creuses d'épaisseur > 23 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (9 cm) donnant sur un local non chauffé non accessible	bonne D
— Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face et sous chape flottante (réalisée entre 1989 et 2000) Dalle béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	moyenne
A Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (28 cm) Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (28 cm)	té bonne I
, Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée et volets battants bois Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'argon 10 mm et fermeture sans ajours en position déployée Porte(s) autres opaque pleine isolée	bonne B

Vue d'ensemble des équipements

	description
thermômetro	Chauffage
évier	Eau chaude sanitaire
ventilateur	Climatisation
ventilateur	Ventilation
alarme	Pilotage

RECOMMANDATION de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

Chauffe-eau

Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).

Eclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

Isolation

Faire vérifier les isolants et Les compléter tous les 20 ans.

Radiateur

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.

Ventilation

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

Nettoyer régulièrement les bouches.

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

VENCH

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p 6

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 0 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack d'aller vers un logement très performant.



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



Les travaux essentiels Montant estimé : 5700 à 8500€

Lot

Description

Performance recommandée

I ch
©

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en SCOPE4 cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).



Les travaux à envisager Montant estimé : 11900 à 17900€

Lot

Description

Performance recommandée

|| Mur

Isolation des murs par l'extérieur.
Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.
A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

R > 4,5 m².K/W

IR Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.
A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

E0 Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

COP = 3

Commentaires :

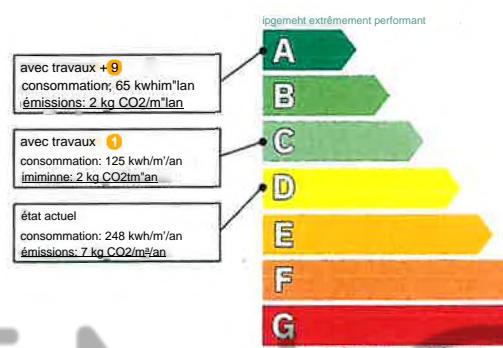
Présence de 28cm de laine minérale en vrac sur le plancher des combles perdus.
Les émetteurs de chauffage sont des points faibles de cette habitation : ce sont vecteurs peu performants énergétiquement. Et également le fait que le ballon soit dans un local non chauffé,
La présence du poêle à bois est un plus au niveau confort et économique, utilisant en plus de la biomasse, énergie renouvelable.
Les fenêtres PVC sont très performantes alors que les velux en bois de l'étage le sont beaucoup moins et pourront être remplacés à terme.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.7

Recommandations d'amélioration de ta performance (suite)

Évolution de la performance après travaux

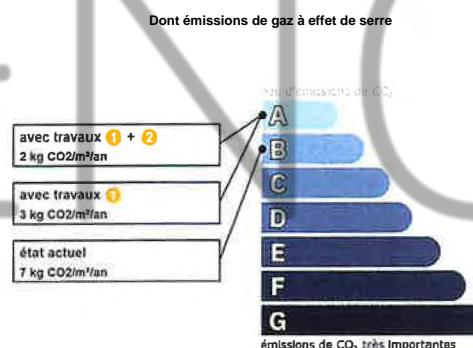


Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' | le gilds proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
<https://france-renov.gouv.fr/espace-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prise d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

DPE/ANNEXES

p.8

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1] Justificatifs Tournis pour établir le DPE ,

Photographies des travaux

Référence du DPE 94510EPS/00061

Date de visite du bien : 21/04/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 164, AH 162

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et celle peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	O Observé/mesuré	94 Val de Marne
Altitude	K Donnée en ligne	92 m
Type de bien,	P Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	"= Estimé	1999
Surface habitable du logement	P Observé / mesuré	80,06 m ²
Nombre de niveaux du logement	P Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne ScuS plafond	P Observé/mesuré	2,45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	P Observé / mesuré	3,4 m ²
Type de local adjacent	P Observé/mesuré	un garage
Surface Aiu	P Observé / mesuré	24 m ²
Etat isolation des parois Aiu	P Observé / mesuré	isolé
Surface Aue	P Observé / mesuré	31,3 m ²
Etat isolation des parois Aue	P Observé / mesure	non isolé
Matériau mur	P Observé / mesuré	Cloison de plâtre
Isolation,	P Observé/mesuré	inconnue
Année de construction / Bناية	O Document fourni	2013 - 2021
Doublage rapporte avec lame d'air	P Observé/mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Surface du mur	P Observé/mesuré	32,9 m ²
Type de local adjacent	P Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	P Observé/mesuré	Mur en briques creuses
Epaisseur mur	P Observé / mesuré	23 cm

	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	9cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	P	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	12,2 m ²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
Mur sur garage mitoyen. Sud	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	243 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	9cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	P	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	12,2 m ²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un garage
Mur sur garage, Sud et Ouest	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	24 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	P	Observé / mesuré	31,3 m ²
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	a	Document fourni	1909 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air	P	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur sur maison mitoyenne. Nord	Surface du mur	P	Observé / mesuré	29,2 m ²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	243 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	9cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	P	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	P	Observé / mesuré	42 m ²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un terre-plein
Plancher 1	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Pimentte plancher bâtiment déperditif	P	Observé / mesuré	30,9m
	Surface plancher bâtiment déperditif	P	Observé / mesuré	56,3 m ²
	Type de ph	P	Observé / mesuré	Dalle béton,
	Isolation: oui / non/ inconnue	P	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	a	Document fourni	1989 - 2000
	Surface de plancher bas	P	Observé / mesuré	11,0 m ²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un garage
Plancher 2	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	24 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	P	Observé / mesuré	31,3 m ²
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Type depb	P	Observé / mesuré	Dalle héton
	Esalation aui / nom / inconnue	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher haut	P	Observé / mesuré	38,3 m ²
Plafond 1	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	L'extérieur (combles aménagés)
	Type de plâ	P	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	28 cm

	Surface de plancher haut	P Observé / mesuré 31,9 m2
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré un comble fortement vouté
	Surface Au:	P Observé / mesuré 31,9 m2
	Surface Aue	P Observé / mesuré 48,1 m2
	Etat isolation des parois Aue	P Observé / mesuré non isolé
	Type de ph	P Observé / mesuré Plafond sous solives bois
	Isolation	P Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	P Observé / mesuré 28 cm
	Surface de baies	P Observé / mesuré 1,5 m2
	Placement	P Observé / mesuré Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud
	Orientation des baies	P Observé / mesuré Cuest
	Inclinaison/vitrage	P Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	P Observé / mesuré Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P Observé / mesure PVC
	Type de vitrage	P Observé / mesuré double vitrage
	Epaisseur lame air	P Observé / mesuré 14 mm
	Présence couche peu émissive	P Observé / mesuré oui
	Gaz de remplissage	P Observé / mesuré Argon/Krypton
	Positionnement de la menuiserie	P Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P Observé / mesuré Lp: 10 cm
	Type volets	P Observé / mesuré Volets battants bois (tablier > 22mm) :
	Type de masques proches	P Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P Observé / mesuré Absence de masque lointain
	Surface de baies	P Observé / mesuré 0,3 m2
	Pincement	P Observé / mesuré Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud
	Orientation des baies	P Observé / mesuré Nord
	Inclinaison/vitrage	P Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	P Observé / mesuré Fentes battantes
	Type menuiserie	P Observé / mesuré PVC
	Type de vitrage	P Observé / mesuré double vitrage
	Epaisseur lame air	P Observé / mesuré 14 mm
	Présence couche peu émissive	P Observé / mesuré oui
	Gaz de remplissage	P Observé / mesuré Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	P Observé / mesuré au nu intérieur
	Largourdu dormant menuiserie	P Observé / mesuré Lp: 10 cm
	Type volets	P Observé / mesuré Pas de protection solaire
	Type de masques proches	P Observé / mesuré Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	P Observé / mesuré Absence de masque lointain
	Surface de baies	P Observé / mesuré 2,3 m2
	Placement	P Observé / mesuré Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud
	Orientation des baies	P Observé / mesuré Ouest
	Inclinaison/vitrage	P Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	P Observé / mesuré Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	P Observé / mesuré PVC
	Type de vitrage	P Observé / mesuré double vitrage
	Epaisseur lame air	P Observé / mesuré 14 mm
	Présence couche peu émissive	P Observé / mesuré oui
	Gaz de remplissage	P Observé / mesuré Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	P Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P Observé / mesuré Lp: 10 cm

Type volets	P	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	P	Observé / mesuré	2,3 m ²
Placement	P	Observé / mesuré	Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud
Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	P	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre cuisine Est			
Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	14 mm
Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largourdu dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 10 cm,
Type volets	P	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	P	Observé / mesuré	3,5 m ²
Placement	P	Observé / mesuré	Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud
Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	P	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre séjour Est			
Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	14 mm
Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement menuiserie En menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largourdu dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 10 cm,
Type volets	P	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	P	Observé / mesuré	1,3 m ²
Pincumunt	P	Observé / mesuré	Plafond 1
Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	<75°
Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Type inétisutie	P	Observé / mesuré	Dois
Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur Lame air	P	Observé / mesuré	10 mm
Velux chambre 2 Ouest			
Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu extérieur
Retour isolation autour monusiene	P	Observé / mesuré	ouf
Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	P	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Velux chambres 1 et 3 Est			
Surface de baies	P	Observé / mesuré	2,6 m ²

	Placement	O Observé / mesuré	Plafond 1	
Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	≤75°	
Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	10 mm	
Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu extérieur	
Rétour isolatikautour menuiserie	P	Observé / mesuré	ou	
Largurdu dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 10cm *	
Type volets	P	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée	
Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	P	Observé / mesuré	0,4 m²	
Flacomunt	P	Observé / mesuré	Plafond 1	
Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	£75°	
Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	10 mm	
Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu extérieur	
Rétour isolation autour menuiseries	P	Observé / mesuré	oui	
Largurdu dormant mom trit	P	Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets	P	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée	
Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de porte	P	Observé / mesuré	2 m²	
Placement	P	Observé / mesuré	Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud *	
Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	l'extérieur	
Nature de la menuiserie	P	Observé / mesuré	Toute menuiserie	
Type de porte	P	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée	
Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largurdu dormant menuisario	P	Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type PT	P	Observé / mesuré	Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud / Plancher Int.	
Pont Thermique 1	Type isolation	P	Observé / mesuré	III / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesure	14,5 m
Pont Thermique 2	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud / Plancher 1
	Type isolation	P	Observé / mesuré	II/ITE
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	14,5 m
Pont Thermique 3	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud / Plancher 2
	Type isolation	P	Observé / mesuré	ITI/ITE
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	3,7 m
Pont Thermique 4	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud J Mur sur malse mitoyenne, Nord
	Type isolation	P	Observé / mesuré	III/III
	Longueur du PT	O observé / mesuré	7,0 m	

Pont Thermique 5	Type PT	P Observé / mesuré	Mur sur garage, Sud et Ouest/ Refend
	Type isolation :	P Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	P Observé / mesuré	7m
Pont Thermique 6	Type PT	P Observé / mesuré	Mur sur garage, Sud et Ouest / Plancher 1
	Type isolallie	P Observé / mesuré	ITE/ITIE
	Longueur du PT	P Observé / mesuré	7m
Pont Thermique 7	Type PT	P Observé / mesuré	Mur sur garage mitoyen, Sud / Plancher Int.
	Type isolation :	P Observé / mesuré	ITI/ non isolé
	Longueur du PT	P Observé / mesuré	1,8 m
Pont Thermique 8	Type PT	P Observé / mesuré	Mur sur garage mitoyen, Sud / Plancher 1
	Type isolation :	P Observé / mesuré	ITI/ITIE
	Longueur du PT	P Observé / mesuré	1,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Type de ventilation	P Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000	Ventilation
Année installation :	P Observé / mesuré	1999	
Energie utilisée	P Observé / mesuré	Électrique	
Façades exposées	P Observé / mesuré	plusieurs	
Logement Traversant	P Observé / mesuré	oui	
Type d'Installation de chauffage	P Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint	
Type générateur	P Observé / mesuré	Électrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***	
Année installation générateur	P Observé / mesuré	1999	
Energie utilisée	P Observé / mesuré	Électrique	
Type générateur	P Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004	
Année Installation générateur	P Observé / mesuré	1999 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	Chauffage
Energie utilisée	P Observé / mesuré	Bois	
Type de combustible bois	P Observé / mesuré	Bûches	
Type émetteur	P Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***	
Année installation émetteur	P Observé / mesuré	1999	
Type de chauffage	P Observé / mesuré	divisé	
Équipement intermittence	P Observé / mesuré	Sans système d'Interruption	
Nombre de niveaux desservis	P Observé / mesuré	2	
Type générateur	P Observé / mesuré	Électrique • Ballon électrique B nccumulation wical (catégorie B ou 2 étages)	
Année installation générateur	P Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
Energie utilisée	P Observé / mesuré	Électrique	Eau chaude sanitaire
Chaudière murale	P Observé / mesuré	non	
Type de distribution :	P Observé / mesuré	production hors volume habitable	
Type de production	P Observé / mesuré	accumulation	
Volume de stockage	P Observé / mesuré	200 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n^o 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 : décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n^o2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le chauffage électrique et la production d'ECS électrique sont mal notés dans le cadre du DPE car cela prend en compte le mode de production de l'électricité et les pertes sur les réseaux pour acheminer l'énergie au logement
L'isolation des murs par l'extérieur aurait été la plus efficace car cela intégrerait l'inertie thermique des maçonneries et supprimerait les ponts thermiques, mais cela demanderait désormais des travaux sur l'ensemble de la maison, à l'occasion d'un ravalement par exemple, et surtout de prendre en compte l'isolation intérieure existante.

Informations société : EURL Patrice SYLVA 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
Tél. : 06.22.06.00.16 - N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN n° 151.322.133

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N'ADEME
2394E1341555Z





Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 94510/EPS/00061

Date du repérage : 21/04/2023

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 01 h 15

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : 94510
Commune : LA QUEUE-EN-BRIE
Adresse : 31 rue Jean Mermoz
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 164, AH 162
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Pavillon au 31 de la copropriété horizontale, Lot numéro 69

Désignation du propriétaire

Désignation du client ;
Nom et prénom: Mme [REDACTED]
Adresse :
31 rue Jean Mermoz
94510 LA QUEUE-EN-BRIE

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

Nom et prénom: Mme [REDACTED]
Adresse : 31 rue Jean Mermoz
94510 LA QUEUE-EN-BRIE

Repérage

Périmètre de repérage : Maison en R+1+ comb les perdues, avec garage et emplacement de stationnement à l'arrière.

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: Patrice SYLVA
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL Patrice SYLVA
Adresse : 5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
Numéro SIRET : 809766330
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 80,06 m² (quatre-vingts mètres carrés zéro six)
Surface au sol totale : 89,92 m² (quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-douze)

Certificat de surface no 94510/EP5/00061

d'car..

Résultat du repérage

Date du repérage : 21/04/2023

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M^{me} TRUTTMANN Bertrand

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rdc - Entrée avec placard	2,09	2,89	
Rde - Séjour - Salle à manger	26,92	28,71	Hauteur de moins de 1,80m sous escalier
Rdc - Cuisine	9,26	9,26	
Rdc - WC	1,13	1,13	
1er étage - Paller	1,09	1,89	
1er étage - Chambre 1	15,38	17,57	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 2	9,07	11,24	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 3	10,19	12,91	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Salle de bains - WC	3,33	4,32	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie privative en m² du lot :

Surface Loi Carrez totale : 80,06 m² (quatre-vingts mètres carrés zéro six)

Surface au sol totale : 89,92 m² (quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-douze)

Résultat du repérage -annexes

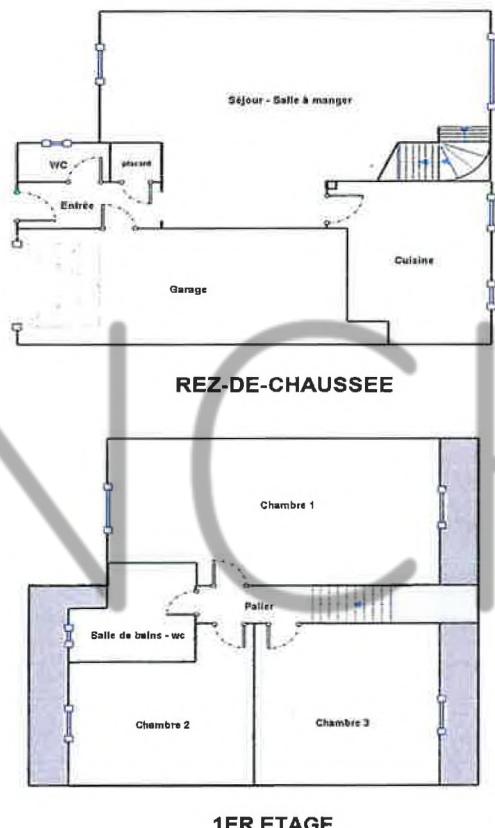
Tableau récapitulatif des surfaces annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rdc - Garage	0,00	14,28	

Certificat de surface n° 94510/EPS/00061

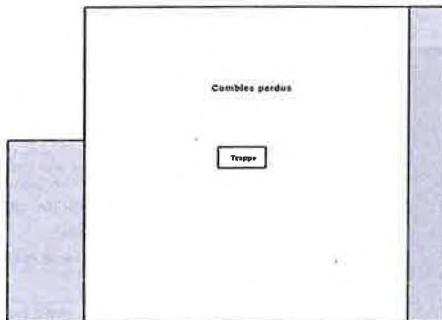


Croquis de Repérage

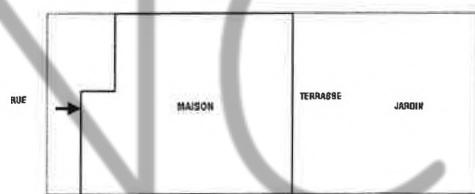


Certificat de surface n° 94510/EPS/00061

(2) Loi Carréz



COMBLES



EXTERIEURS

Fait à LA QUEUE-EN-BRIE, le 21/04/2023

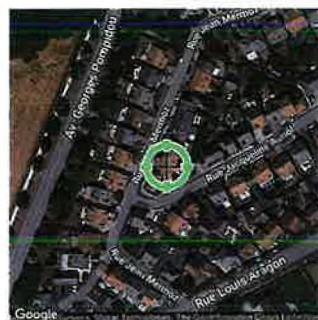
Par : Patrice SYLVA

Edition en Ugne du 22/04/2023
Réf. interne : 2023-04-22-510507



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier 94510/EPS/00061
Date de réalisation 22/04/2023

Localisation du bien 31 rue Jean Mermoz
94510 LA QUEUE-EN-BRIE
Section cadastrale 000 AH 164, 000 AH 162
Altitude 94,29m
Données GPS Latitude 48.791261 - Longitude 2.568067

Désignation du vendeur Mme [REDACTED]
Désignation de l'acquéreur

EXPOSITION DÉLIMITABLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité Zone 1 - Très faible	EXPOSÉ **		*
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ*		-
Immeuble situé dans un Secteur d'Infonatural sur les sols	NON EXPOSÉ*		-
FRn-Mouvement de terrain Argile	Approuvé	EXPOSÉ**	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES A CONNAISSANCE			
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) -	informatif (2)	EXPOSÉ*	*

* Réponses automatiques générées par le système

[Information Propriétaire] Votre immeuble n'est concerné par aucuns travaux.
Vous devrez répondre manuellement sur l'imprimé officiel (page 2) si "Oui" ou "NON". Les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.
(Ces impeuteconcermins PFRnforets, minifif et tcciwotocqKB). Pour l'informations sur le Plan de Prévention et Prescription de Travaux.

(2) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'imprimé officiel

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêté de Catastrophe Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur le Ssmic
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, séismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Alentour I Sols pas diligencé ou d'interdiction réglementaire encadrée les aléas naturels et prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information prévus par le code de l'environnement et de l'urbanisme.

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

n° 2019/03176

du 09/10/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
31 rue Jean Mermaz
94510 LAQUEUE-EN-BRIE

Cadastral
000 AH 164, 000 AH 162

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN

prescrit • anticipé • approuvé date
1 Si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à
inondation • crue torrentielle • mouvements de terrain • avalanches • sécheresse / argile •
cyclone • remontée de nappe • feu de forêtD. volcan •

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

1 oui non

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRM

prescrit • anticipé • approuvé date
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

3 oui non

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique • effet thermique • effet de surpression • projection • risque industriel •

> L'immeuble est situé dans W primitivo opposition aux risques d'un PPR T approuvé

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissage

> L'immeuble est situé dans une zone de pres option

4 oui non

oui non

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

651 la transaction concerne un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

5 oui non

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'une carte sismique régionale

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée eo

zone 1 n — zone 2 g LJ zone 3 modérée — zone 4 moyenne — zone 5 forte

oui non

oui non</



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Val de Marne
Adresse de l'immeuble : 31 rue Jean Mermoz 94510 LAQUEUE-EN-BRIE
En date du : 22/04/2023

Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	indemnis
nondations et coulées de boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	
nondallions et coulées de boue	22/07/1986	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1980	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	01/04/1992	03/04/1992	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992	
Mouvements de terrain différents consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/10/1996	11/02/1997	23/02/1997	
Mouvements de terrain différents consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1996	31/03/1958	15/07/1998	29/07/1998	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002	
Mouvements de terrain déterminants commutés à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	
Mouvements de terrain différents consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2009	30/06/2009	13/12/2010	13/01/2011	
Mouvements de terrain différents consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	24/11/2009	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016	
Inondation et coulées de boue	29/05/2018	29/05/2018	23/07/2018	15/08/2018	
Inondation et coulées de boue	11/06/2018	11/06/2018	04/10/2018	03/11/2018	
Inondations et coulées de boue	27/07/2018	27/07/2018	17/09/2018	20/10/2018	
Mouvements de terrain différents consécutifs à la sécheresse entraînant la réhydratation des sols	01/10/2010	31/12/2018	18/07/2019	09/08/2019	
Mouvements de terrain différents conduits à la sécheresse entraînant la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	
Inondation et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	
Inondations et coulées de boue	13/07/2021	14/07/2021	09/08/2021	20/08/2021	

Cochez les cases Indemnisé si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etablisse :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Mme [REDACTED]

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal "sur les risques majeurs".

Définition juridique d'un catacrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction des phénomènes dont les effets sont particulièrement dévastateurs. Celle définition est différente de celle de l'article 3 de la loi n° 60-600 du 13 juillet 1960 relatif à l'assistance des victimes des catastrophes naturelles, qui indique "tous les conséquences graves et imprévisibles des catastrophes naturelles qui ont provoqué la mort ou la destruction matérielle des biens ou de l'environnement humain et qui nécessitent une intervention immédiate et coordonnée de l'Etat et des collectivités territoriales pour assurer la sécurité des personnes et la protection de l'environnement".

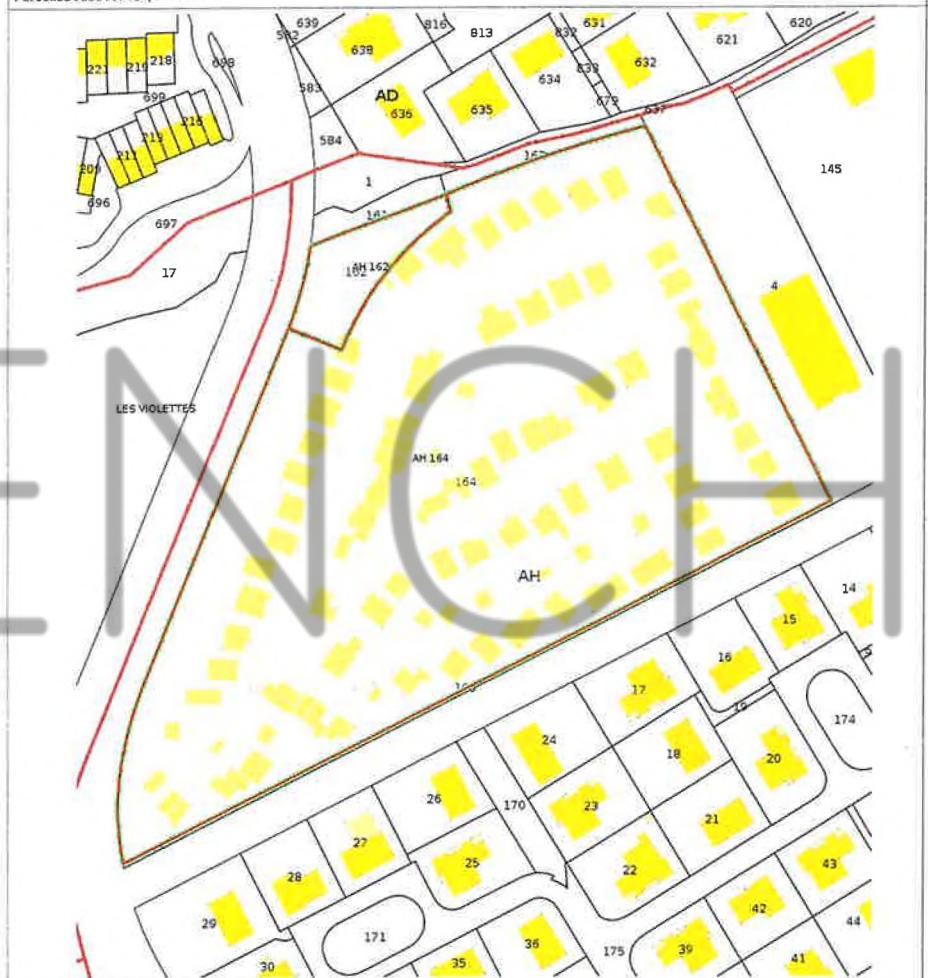
Source : Guide Général FPR

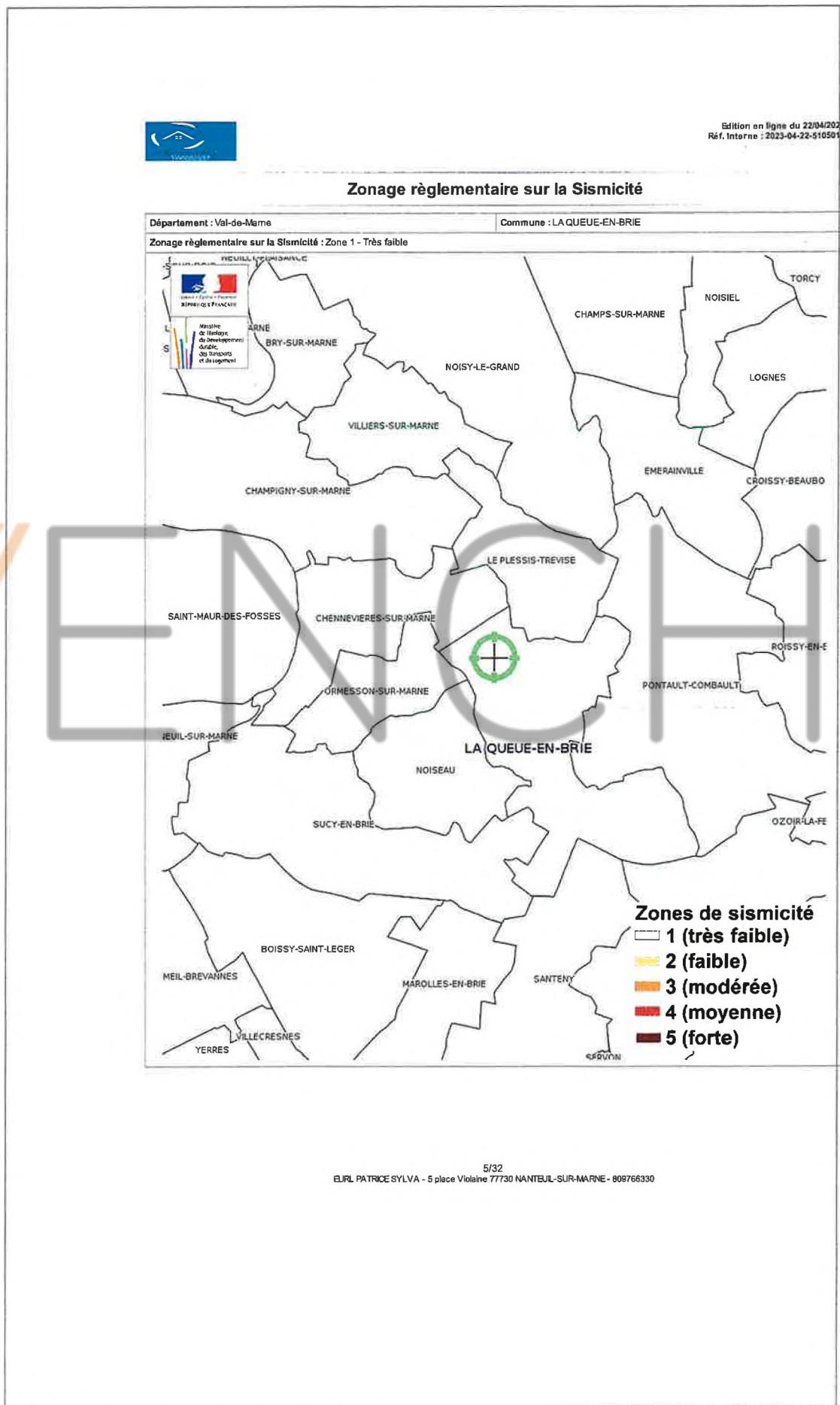


Extrait Cadastral

Département : Val-de-Marne
Commune : LA QUEUE-EN-BRIE
Parcelles : 000 AH 164, 000 AH 162

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
IMG REPERE







Carte
Mouvement de terrain Argile

Légende :

Zone bleu foncé

Zone bleu clair

Zone gris moyen exposée (B1)

Zone gris moyen exposée (B2)

Zone verte

Zone verte exposée (B3)

LA QUEUE-EN-BRIE



Mouvement de terrain Argile Approuvé

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



- Zone bleu foncé,
fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair,
moyennement exposée (B2)
- Zone verte,
faiblement exposée (B3)



Carte
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



EXPOSE

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.



Annexes
Arrêtés

Direction des Affaires Générales et
de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et
de la Protection de l'Environnement



PREFET DU VAL DE MARNE

Arrêté n°105(US6r du 31e< 20—
*Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le
département du Val de Marne*

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°200 12440 du 9 juillet 2004 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles à inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « mouvements de terrain différenciés consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissement et effondrement de terrain

VU l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, relatif à « information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne » ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque de la Seine et de la Marne dans le département du Val de Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2011/2650Bdu du 4 août 2011 portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Vileneuve-le-Roi autour du dépôt pétrolier - GPVM (Groupeement Pétrolier du Val de Marne)

VU l'arrêté inter-prefectoral n°2012-DDT-SE N°281 du 16 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation de la vallée de Verres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val de Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/4765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPET) autour du Site du dépôt pétrolier EFR France (ex DELEK France) implanté 5, rue Tortue sur le territoire de la commune de Viry-sur-Sone ;

SUR proposition de Monsieur le Sous-Prefet, directeur de Cabinet :

ARRÊTE

21-29, avenue de Gibus da Cul. SCILCRETELL CEDEX -01 49 36 60 0
www.Val-de-Marne.gouv.fr



Annexes Arrêtés

ARTICLE 1^e : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes du Val de Marne dont la liste est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement concerne "ensemble des communes ayant été déclarées ou moins une fois en état de catastrophe naturelle ou technologique". Ces arrêtés peuvent être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de Thiais-les-Roses.

ARTICLE 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans des arrêtés préfectoraux spécifiques à chaque commune concernée.

ARTICLE 4 : La liste des communes d'annexe est systématiquement mise à jour lors de l'entrée en vigueur de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions ou plans de prévention des risques naturels prévus ci-dessus, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévus ou un plan de provocation des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposés tout ou partie d'un commun faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 5 : Ainsi, la liste des communes concernées sera diffusée aux maires des communes concernées eux-mêmes et affichée en mairie ainsi que la Chambre départementale des notaires. Il pourra être consulté, sur demande, dans les mairies des communes concernées, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de Thiais-les-Roses.

Il sera mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Marne : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 6 : La présente note se substitue à l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 7 : Le Sous-Prefet Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Prefets de Nogent-sur-Marne et de Thiais-les-Roses, les Maires des communes du Val de Marne concernées et le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et Interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'apposition du prurient arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs du préfet.

Fait à Créteil le 3 JUIL. 2015

Pour le Préfet par délégation,
le Sous-prefet
Secrétaire général adjoint

Signature : Denis DECLERCK

21-39, rue de la Gare à Goussainville - 94038 CRETTELL CEDEX 04936 60 19
www.Va +a-marie pref.IOUV.fr



Annexes
Arrêtés



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction de la coordination des politiques publiques Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et l'appui territorial ct de l'énergie d'Ile-de-France
Bureau de l'émargement et des procédures d'utilité publique Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Arrêté préfectoral n°2018/3846
portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels
consécutifs à la sécheresse: cl à la réhydratation des sols
dans le département du Val-de-Marne

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60;

Vu le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 modifié relatif à l'organisation et aux missions des services de l'Etat dans sa région et les départements d'Ile-de-France ;

Vu le décret du Président de la République du 24 février 2017 nommant Monsieur Laurent PREVOST, préfet du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral l° 2001/2439 du 9 juillet 2001 préservant l'emblissement d'un plan de prévention des risques majeurs prévisibles de mouvements de terrain différents consécutifs à la sécheresse cl 4 la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes suivantes qui dépendent du Vul-de-Mirail : Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Arcueil, Bussy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chenevières-sur-Marne, Creil, Fontenay-sous-Bors, Fresnes, L'Haÿ-les-Koses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, le Plessis-Trévise, Limay-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Hurepoix, Nogent-sur-Marne, Noisiel, Orly, Ornain-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes susvisées, les avis de la communauté d'agglomération du Val-de-Marne, de la communauté d'agglomération de Plaine Centrale, de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, de la communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne et de la communauté de communes du Plateau Briard, cl l'avis du Conseil général du Val-de-Marne, réunis entre le 9 février 2010 et le 7 juin 2010 ;

1/4



Annexes

Arrêtés

Vn h décision 11° El 1000103/77 flu 22 ncüt 2011 de U présidente du tribunal administratif de Melun désignait une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles : mouvements de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes susvisées :

Vu l'arrêté préfectoral m° 201 1/3732 du 8 novembre 2011 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différents consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne sur le territoire des communes susvisées ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 inclus ;

Vu l'avis favorable, assorti de trois réserves et de plusieurs recommandations, émis par la commission d'enquête dans son rapport d'enquête et ses conclusions en date du 10 avril 2012 ;

Considérant les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différents consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des réserves et des recommandations de la commission d'enquête, qui me portent pas atteinte à l'économie générale du ce plan ;

Considérant l'absence d'observations formulées par les établissements publics territoriaux Paris Est Marne et Bois (EPT 10), Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) et GrAd-Orly Seine Oise (EPT 12) sur les risques de mouvements de terrain différents consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne, qui leur ont été transmis à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des compétences qu'ils exercent depuis le 1^{er} janvier 2016 pour l'abandon des documents d'urbanisme ;

Sur proposition de mon Secrétaire Général de la préfecture du Val-de-Marne et du Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1er :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différents causés par la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, sur les communes suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bondoufle, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Clamart, Crèteil, Fomay-sous-Bos, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Le Quesnoy, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Linch-Brevannes, Mandres-les-Koses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Villejuif, Villeneuve-Saint-Germain, Villemoisson-sur-Orge.

Article 2

Ce plan de prévention des risques de mouvements de terrain comprend les documents suivants :

- une note de présentation ;
- un règlement ;
- une carte des aléas à l'échelle 1/50 000 ;
- un recueil de la cartographie du zonage réglementaire par commune à l'échelle 1/10 000 ou 1/15 000.



Annexes Arrêtés

Article 3 :

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1.

Article 4 :

Le présent arrêté et les documents composant le plan de prévention des risques de mouvements de terrain qui lui sont annexés seront notifiés :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1*;
- au président de l'établissement public territorial Paris Es Mame ctBois (EPT 10);
- au président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Es Avenir (EPT 1);
- au président de l'établissement public territorial GrandOrlySeine Bièvre (EPT 12).

Les maires des communes concernées ou les présidents des établissements publics territoriaux compétents les annexeront sans délai aux plans locaux d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté devra être affichée pendant un mois au moins dans la mairie de chaque commune concernée et au siège de chacun des établissements publics territoriaux mentionnés à l'article 4.

L'accomplissement de cette mesure d'affichage sera attesté par un certificat établi par chacun des ministres et présidents des établissements publics territoriaux concernés et adressé à la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France - La préfecture interdépartementale de prévention des risques majeurs - Unité départementale de Paris 12 cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES Cedex.

Article 6 :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé sera tenu à la disposition du public dans les mairies des communes concernées et aux sièges des établissements publics territoriaux susmentionnés ainsi qu'à la préfecture du Val-de-Marne.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal « Le Parisien - Édition du Val-de-Marne ».

Article 8 :

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification, les recours suivants peuvent être introduits contre la présente décision :

- recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne.
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire.



Annexes
Arrêtés

Dans ces deux cas, le silence gardé par l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux commence à courir à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun

Article 2 :

Le Secrétaire Général de la préfecture du Val-de-Marne, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, les maires des communes mentionnées à l'article 1^{er} et les présidents des établissements publics territoriaux compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera public au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 21 Nov. 2018

Le Préfet du Val-de-Marne
Laurent PREVOST

4/4



Edition en ligne du 22/04/2023
Ref. Interne : 2021-04-22-51015919

Annexes
Arrêtés



Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Burcati de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France
Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

ARRÊTÉ n° 2019/2us du 10 ML. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs
situés dans le département du Val-de-Marne
modifiant l'arrêté n° 2015/2362 du 31 juillet 2015

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 à D 563-8-1 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 271-4 et L 271-5 ;
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour rétablissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2015/2362 du 31 Juillet 2015 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département du Val-de-Marne ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier EG Retail France (ex EFR France), 5 rue Tortue à Vilry-sur-Seine ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2016/2352 du 20 juillet 2016 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier du Société pétrolière du Val-de-Marne (SPVM), rue des Da res à Veneuvre-le-Roi ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3345 du 21 novembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain, différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne ;
Vu l'arrêté préfectoral n°1767 du 19 juin 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-Bur-Marne, Gentilly, La Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé ;

Considérant l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
Sur proposition de la Secrétaire générale ;

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94008 CRETELL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr



Edition en ligne du 22/04/2023
Réf. Interne : 2023-04-22-51 05019

Annexes
Arrêtés

ARRETE

Article 1^{er} :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n°2015-2362 du 31 juillet 2015 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 3 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté est adressée à la Chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site Internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne (www.val-de-marne.gouv.fr).

Article 5 :

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les sous-préfets de Nogent-sur-Marne et de L'Haÿ-les-Roses, les maires des communes du Val-de-Marne concernées, la President de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, le Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional d'interdépartemental de l'aménagement et de l'environnement de l'Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation.
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

Jean-Philippe LEGUEULT



Annexes
Arrêtés

NP Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) relatif à l'information des acquéreurs et tics locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL-DEMARNE					Nombre de Secteurs d'Information sur les salis	Zone à potentiel radon	Zonage sismique			
		risques naturels		FPR technologique								
		inondation	mouvements de terras	anciennes carrières								
94001	Ablon-sur-Seine	A	A	-	-	-	-	1	1			
94002	Allfortville	A	A	-	-	-	-	1	1			
94003	Arcueil	A	A	P	-	-	-	1	1			
94004	Boissy-Saint-Léger	A	A	P	-	-	-	»	1			
94011	Bonneuil-sur-Marne	A	A	P	-	-	-	1	1			
94015	Bry-sur-Marne	A	A	P	-	-	-	1	1			
94016	Cachan	A	A	a	-	-	-	1	1			
94017	Champernat	A	A	P	-	-	-	1	1			
94018	Charenton-le-Pont	A	A	P	-	-	-	1	1			
94019	Chennevières-sur-Marne	A	A	P	-	-	-	1	1			
94021	Chevilly-Larue	-	-	-	-	-	-	1	1			
94022	Choisy-le-Roi	A	A	A	-	-	-	1	1			
94020	Ctrteil	A	A	P	-	-	-	1	1			
94033	Fontenay-sous-Bolis	A	A	F	-	-	-	1	1			
94034	Fresnes	A	A	P	-	-	-	1	1			
94037	Gentilly	-	-	P	-	-	-	1	1			
94036	L'Hay-les-Roses	A	A	P	-	-	-	1	1			
94041	Ivry-sur-Seine	A	A	P	-	-	-	1	1			
94042	Jainville-la-Pont	A	A	P	-	-	-	t	1			
94043	Le-Kremlin-Bicêtre	-	-	A	-	-	-	1	1			
94044	LiméBrévannes	A	A	-	-	-	-	1	1			
94045	Maisons-Alfort	A	A	T	-	-	-	1	1			
94047	Mandres-les-Rases	A	A	-	-	-	-	1	1			
94040	Maroilles-en-Brie	A	A	-	-	-	-	1	1			
94052	Nogent-sur-Marne	A	A	P	-	-	-	1	1			
94053	Noiseau	-	A	-	-	-	-	1	1			
94054	Orly	A	A	-	-	-	-	1	1			
94055	Ormesson-sur-Marne	A	A	P	-	-	-	1	1			
94056	Périgny-sur-Yerres	A	A	-	-	-	-	t	1			
94056	Le-Perreux-sur-Marne	A	A	-	-	-	-	1	1			
94059	Le-Plessis-Trévise	-	A	-	-	-	-	1	1			
94060	La-Quesus-en-Brie	-	A	-	-	-	-	2	1			
94066	Rungis	-	-	-	-	-	-	1	1			
94067	Saint-Mandé	-	-	P	-	-	-	1	1			
94060	Saint-Maur-des-Fossés	A	A	P	-	-	-	1	1			
94069	Saint-Maurice	A	A	P	-	-	-	1	J			
94070	Santeny	-	A	-	-	-	-	1	1			
04071	Scey-en-Brie	A	A	-	-	-	-	1	i			
94073	Thiais	-	-	P	-	-	-	1	i			
94074	Valenton	A	A	-	-	-	-	1	i			
94075	Villecresnes	-	A	-	-	-	-	1	i			
94076	Villejuif	-	A	P	-	-	-	1	i			
94077	Villeneuve-la-Rivière	A	A	P	-	-	-	3	i			
94070	Villejuif	A	A	A	-	-	-	h	1			
94079	Villiers-sur-Marne	-	A	-	-	-	-	»	1			
94080	Vincennes	-	-	P	A	-	-	1	i			
&SM1	Vitry-sur-Seine	A	A	-	-	-	-	1	i			

é grande
A -Approuvé
Présent

tobo.irndm
très faible (séismicité)



Annexes
Arrêtés



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Créteil, le

DIRECTION DE LA COORDINATION DES
POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARRÈTE N°A16* ou ? 9 JUIN 2019

relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS)
sur les communes de BOISSY-SAINT-LEGER, BRY-SUR-MARNE, GENTILLY,
LA QUEUE-EN-BRIE, MAISONS-ALFORT et SAINT-MANDE

LE PRÉFET du département du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement, précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu les courriers de consultation des maires des communes de Boissy-Saint-Léger, Bry -sur-Marne, Gentilly, La-Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé, datés du 21 février 2017 ;

Vu les courriers de consultation des présidents des établissements publics territoriaux (EPT) de Grand Paris Sud Est Avenir, Paris-Est-Marne ci Bois. et Grand-Orly Seine Bièvre, datés du 17 juillet 2018 ;

Vu les courriers de consultation des propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de secteurs d'informations sur les sols, datés du 17 octobre 2017 et du 11 septembre 2018 ;

Vu la consultation du public réalisée du 17 octobre 2017 au 17 décembre 2017, par voie électronique, sur le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Île-de-France et sur le site internet de la Préfecture du Val-de-Marne ;

21729, AVENUE DU GENERAL DE GAULLE-94038 CTETEIL CEDEX - 01 49 56 60 00
www.vA-demuregov.f



Annexes Arrêtés

Considérant que les remarques des maires, des présidents des EPT, des propriétaires et du public ont été prises en compte par la DRIEE et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de secteur d'information sur les sols ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur la proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture :

ARRÈTE:

ARTICLE 1 - GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

- Sur la commune de BOISSY-SAINT-LEGER :
SIS N°94SIS00304 relatif à BP ACACIAS
SIS N°94SIS00342 relatif à ORFEOR DORIZÉ
SIS N°94SIS00380 relatif à CASINO CARBURANTS

- Sur la commune de BRY-SUR-MARNE :
SIS N°94SIS00397 relatif à CALDEO

Sur la commune de GENTILLY ;
SIS N°94SIS00289 relatif à la STATION-SERVICE ELF CONTACT

- Sur la commune de LA QUEUE-EN-BRIE ;
SIS N°94SIS00353 relatif à ERCUIS
SIS N°94SIS00376 relatif à TOTAL RELAIS NOTRE-DAME

- Sur la commune de MAISONS-ALFORT :
SIS N°94SIS00385 relatif à SAD

- Sur la commune de SAINT-MANDE :
SIS N°94SIS00388 relatif au GARAGE DE LA MAIRIE

Ces secteurs d'informations sur les sols (SIS) sont annexés au présent arrêté préfectoral

ARTICLE 2 - PUBLICATION et URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.gcorisques.gouv.fr>

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du Val-de-Marne.

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale. Ils sont affichés pendant un mois dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public territorial.



Annexes
Arrêtés

Conformément au point 3 de l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (IAL), le préfet arrête, pour chacune des communes concernées, la liste des secteurs d'information sur les sols retenus et les parcelles concernées.

ARTICLE 3 - NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPT compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'informations sur les sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 - DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Melun, le délai de recours est de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage. Un recours gracieux, qui suspend ces délais, peut être exercé auprès du Préfet du Val-de-Marne dans les deux mois suivant sa publication ou son affichage.

ARTICLE 5 - EXECUTION

La Secrétaire Générale de la Préfecture, les maires de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé et les présidents des établissements publics territoriaux (EPT) de Grand Paris Sud Est, Paris-Est-Marne et Bois, et Grand-Orly Seine Bièvre, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par delegation.
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

Jean-Philippe LEGUEULT



Annexes
Arrêtés



Préfet du Val de Marne

République FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie Ile-de-France

Bureau de l'environnement et des procédures
d'utilité publique

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

Arrêté n° 2019/05'11^ du 09/10/19
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune de La Queue-en-Brie

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7.R. 125-23 à R. 125-27., R. 563-4 et D 563-8-1 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 271-4 al L 271-5 ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ,
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprime pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du "Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains différents consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols" ;
Vu l'arrêté préfectoral n°1767 du 19 juin 2019 relatif à la création de secteurs d'intervention sur les sols (SIS) sur les communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2015/2382 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de La Queue-en-Brie ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2382 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement
SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ,

ARRÊTE

ARTICLE 1. L'arrêté n°2015/2382 est abrogé

21/29 seteduGerbaudeGuilo 90J8 CRETEIL CEDEX 01 49 66 60.00
www.alk-de-nano.pret.gouv



Edition en ligne du 22/04/2023
Réf. Interne : 2033-04-22-51050_B

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 2. L'obligation d'information prévue au I al II de l'article L.125-5 du code de l'ribonnement tapplique à la commune de La Queue-en-Brie, en raison de son exposition aux nuages naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

ARTICLE3: Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont

- Farréter préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de l'errain différenciels consécutifs à la sécheresse et B la réhydratation des sols

ARTICLE 4: Conformément à l'article R 125-45 du Code de l'environnement les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

- SIS N°94SIS00353 relatif à ERCUIS

- SIS N°94SIS00376 relatif à TOTAL RE

ARTICLE 5. Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et le Technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'Information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les mesures de prévention et de protection.

- une liste synéthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également tous indication sur la nature et sur l'interéssante de ces risques,
une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la

Lorsqu'un pion de prévention cat proserit, les cartographies sont fournis 1 tte Indicil en fonation eus connaissances. Le périmètr A consieptu dictinatlon des coclebrut e des localisatons est. Aae's Fapcrobolblou pan, le périmètr délimité dans Taméé pfrifectral qui • preset t relsortissons de ce plan

ARTICLE G. Les présençis diaprisomis sont systemobukomac a iout lora de fentromm veuy, pour L communo du Ln Oucc e-arr-Brie, ce tout arred préfectoral rendant mmonidemtum oppoianbien certains dipicmens dins le plan ce prevention des rEuOS naturels provviblbu, bu approvun un ph de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvann la résivun d'un di ces plans, ou lorsdige tis informations mouvuelles permettent de modifier l'appreçalem de la nature DU DRU rinensile des risques utqu' est susceptibig de se trouver exposée tout parle ou de la commune faisant l'abjet d'un de ces plans

ARTICLE 7: Una cople ou prasant andi ainsi que le dessier dformation et les courtois's du rüdirunce cui y f affachont seront noressés au Maire =o Lu OLoun-Brin, t'ins d'anichge un matin ainsi oub la Chambre dépiclémentals des rolaits es poutront de consultes, sur demande.. en maire, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Mame et de l'Hay-Hies-Rosas.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marnne :

suewwal-eo-emE-ReLeond't

ARTICLE B: Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2382 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens Emobiliers sur les risques naturels et

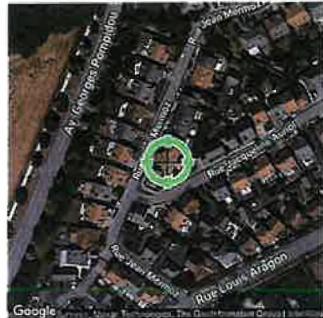
Pour la Preferst por delegation,
le Directeur tigand IL interdeponmental
te Ferrcnnementelce renerye nile-de-France

21/32

Edition en ligne du 22/04/2023
Réf. Interne : 2023-04-27-5105119



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne* par Media Immo
Pour le compte de EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier 94510/EPS/00D61
Date de réalisation 22/04/2023

Localisation du bien 31 rue Jean Mermoz
94510 LA QUEUE-EN-BRIE
Section cadastrale AH 164, AH 162
Altitude 94.29m
Données GPS Latitude 48.791261 - Longitude 2.568067

Désignation du vendeur Mme [REDACTED] Brigitte*

Désignation de l'acquéreur



Conclusion

À ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :
→ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
→ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
→ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
324, rue Louis Aragon,
91120 CORBEIL-ESSONNES
Tél. 01 60 50 80 90
SIREN 720 672 542 RCS Eure

Fait à Corbeil Essonnes, le 22/04/2023

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORM AT IF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, *ERPS du client Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes C(r les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS
igardé par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE- M istructure Ecogeo; du Développement Durubin et de l'Eau)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sol

Qu'est-ce que TERPS ?

Cartographie des sites siliceux à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASAS situés à moins de 200m du bien, sondés bien et non localisés



Édition en ligne du 22/14/2033
Réf. Interne : 2023-04-22-510501 9

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens déposés de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des relâchements de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élaboré la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer la formalisme de l'état de pollution des sols. Dès lors le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence ou non de SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- BASOL : Base de données des sites et SOLS pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appartenant à l'action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.
- CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services qui se sont succédé au cours du temps. CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.

Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL**, **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

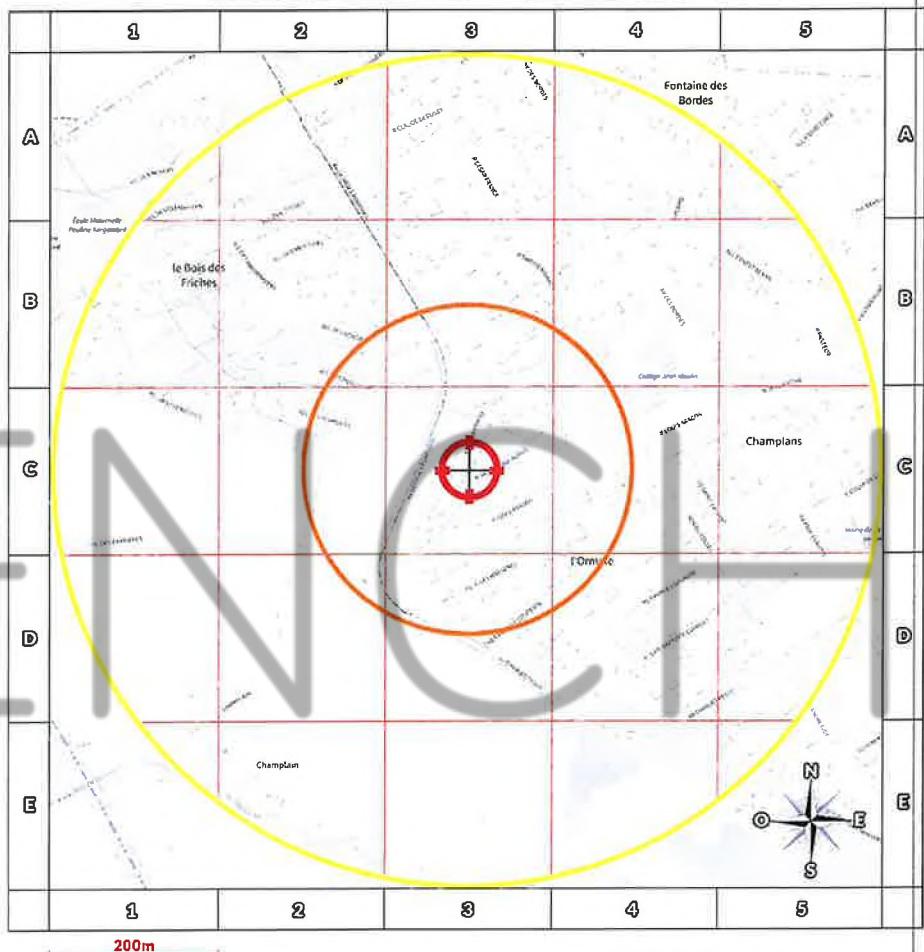
Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination prévue dans le contrat, dans un délai de douze ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur ! lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente » (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Edition en ligne du 22/04/2023
Réf. Interne : 2023-04-22-510919



Cartographie des sites
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



(+)BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASAS dont Tacitilé est terminé : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASAS dont T'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

4 Emplacement du bien

○ Zone de maillage du bien

○ Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un Inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les plietos (+), !.

!injet

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4,...) qu vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://geonsquesgouv.fr/>.



Édition en ligne du 22/04/2023
Réf. Interne : 2023-04-22-5105019

Inventaire des sites BASOL / BASIAS
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

VENCH



Edition en ligne du 22/04/2023
Réf. Interne : 2023-04-72-5105019

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Google

Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94510/EPS/00061
Date de réalisation	22/04/2023

Localisation du bien	31 rue Jean Mermoz 94510 LA QUEUE-EN-BRIE
Section cadastrale	AH 164, AH 162
Altitude	94.29m Données GPS Latitude 48.791261 - Longitude 2.568067

Désignation du vendeur Mme [REDACTED] Brigitte

Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE numérotées par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, du démantèlement du logement) pour la majorité des établissements industriels et/ou DD/CSP (Directions départementales de la cohésion sociale et de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut ou pas ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres) de l'activité principale et des rubriques de nomenclature des installations censées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à l'enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de l'application de données fournies par le Ministère de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire (MEDDE). La géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans la rétractation.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable : Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par "Bat".

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et qu'elles soient mises à jour.

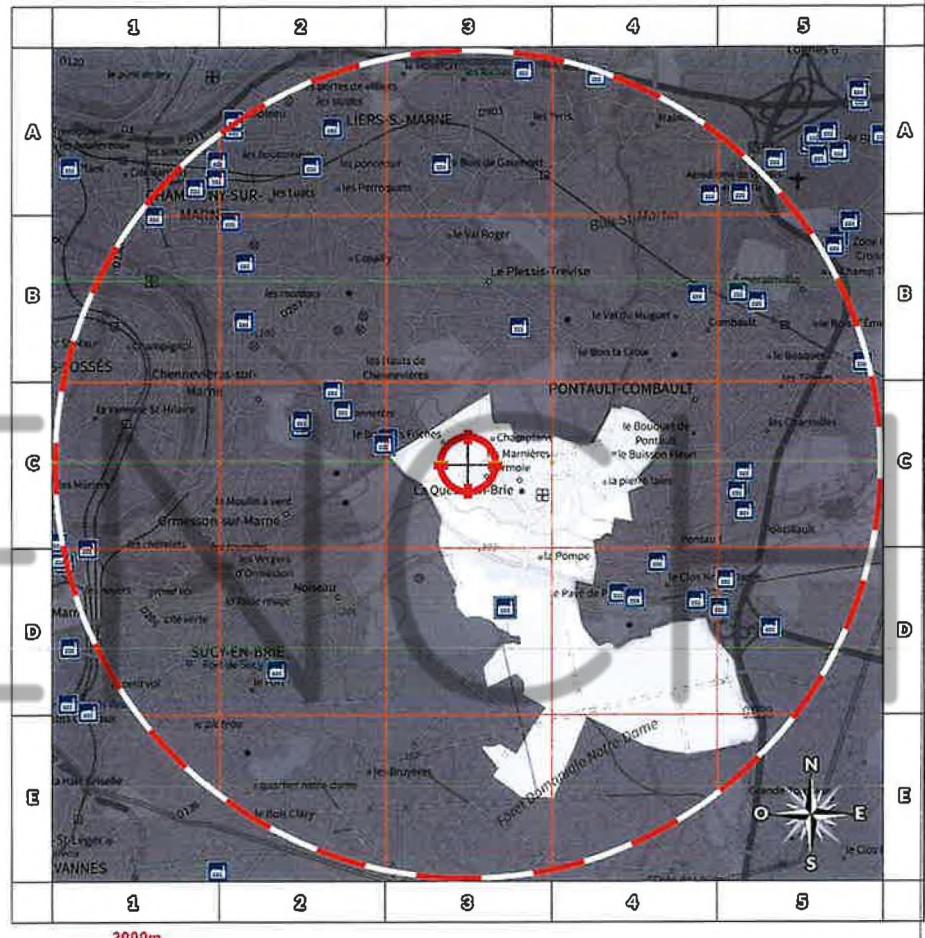
SOMMAIRE

Synthèse des installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des CCFE

Édition en ligne du 22/04/2023
Réf. Interne : 2023-04-22-5105019



Cartographie des ICPE
Commune de LA QUEUE-EN-BRIE



- E] Usine Seveso
- Usine non Seveso
- N] Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- id] Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien repré ? enté es par les pictos E, • Q et id . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, BA,...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



Édition en ligne du 22/04/2023
Réf. Interne : 2023-04-22-5105019

Inventaire des ICPE
Commune de LA QUEUE-EN-BRIE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i>					
03	Coordonnées Précises	TEVA SARL	600 ROUTE DE BRIE 94510 LA QUEUE EN BRIE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LA QUEUE-EN-BRIE			

VENCH

Edition en ligne du 22/04/2023
Réf. Interne : 2023-04-22-5105019



Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L. 112-3 et L. 112-9 du Code de l'Urbanisme



* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

Réalisé en ligne* par EURL PATRICE SYLVA

Numéro de dossier 94510/EPS/00061

Date de réalisation 22/04/2023

Localisation du bien 31 rue Jean Mermoz

94510 LA QUEUE-EN-BRIE

Section cadastrale AH 164, AH 162

Altitude 94,29m

Données GPS Latitude 48.791261 - Longitude 2.568067

Désignation du vendeur Mme [REDACTED] Brigitte

Désignation de l'acquéreur

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

OD0 AH 164,000 AH 162

SOMMAIRE

Synthèse de votre Bilan des Nuisances Sonores Aériennes
imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Prescriptifs d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

29/32

EURL PATRICE SYLVA - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - 809766330

Edition en ligne du 22/04/2023
Rat Interne : 2023-04-22-5105019



Etat des nuisances sonores aériennes
En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Celé le test établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n°
Adresse de l'immeuble
31 rue Jean Mermoz
94510 LAQUEUE-EN-BRIE

du
Cadastral
AH 164, AH 162

mis à jour le

L'immeuble est situé au périphérie ou plus précisément dans le périmètre du bruit (PEB).

L'immeuble est situé dans le péri mètre d'un PFB

1 si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

• L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1 si oui, nom de l'aérodrome :

Consultation en ligne sur <https://www.geoportal.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan démontré au critère défini comme

zoneA1 forte

zoneB2 forte

zoneC3 modérée

zoneD4

1 (intérieur de la combe Tirsce Lrln 70)

? ; w * u chrbvfcie lan niusuujrsrmues ")

1 (ezrela limie exerleur de lazunaBelljunt didceldenjusiegwnST 104

-outmmsnooee-clutcluunWN.ceanemym====muuji=====ovaletataithlerates AucunpotorrntlioueassutteodrsL 104

-Fetws it oue ts wsstoat azt h muae an o 310 mortees au fobe tth "lo ednptaet V femanit \$5 WIC "CAtp" NreMt !

Neabev rmoy=nonauwizmnwteambamwemmoea==--

Consultation en ligne sur <https://www.geoportal.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>

Plan disponible en Préfecture ou en Mairie de LA QUEUE-EN-BRIE

Vendeur Mme [REDACTED] Brigitte

Acquéreur

Date

22/04/2023

An de validité

22/10/2023

Cet état, si remis par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT) fourni, selon le cas, à la promesse de vente ou à l'acte de vente, et au contrat de location ou annexé, à ces actes, si la vente porte sur un immeuble non battu et à être annexé à l'acte suivant d'après de vente et, le cas échéant, au contrat de location ou annexé à ce dernier.

Le bailleur doit faire connaître à l'acheteur les informations relatives à la transition écologique et énergétique

l'information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, il peut se renseigner via le site internet de la transition écologique et énergétique

<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

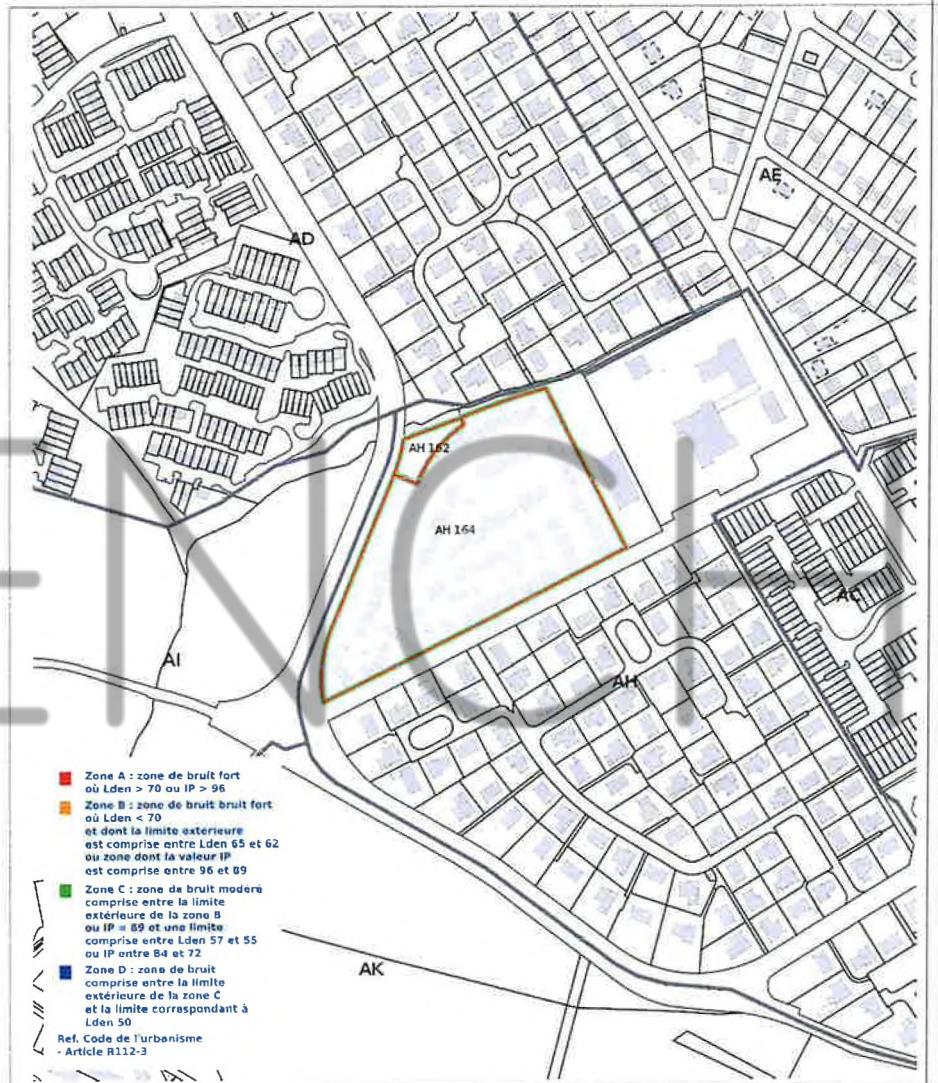
Cet état, si remis par le vendeur ou le bailleur, implique l'acceptation des conditions générales de vente disponibles sur le site officiel www.ratinterne.com

© 2023 Media Interne - Siège social : 174 rue Léonard Baumann 91160 CORTEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 67913 - RCP GÉNÉRALI N°AP 500

30/32
EURL PATRICE SYLVA - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE- 809766330



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit





Edition en ligne du 22/04/2023
Ref. Interne : 2023-04-2-2-5105919

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de lofts				

HABITAT EXISTANT	ZONE A ZONES	ZONE C	ZONE D
Opérations de renovation, de réhabilitation, d'andéorption, d'extension mesurée ou de reconstruction de constructions existantes	wor réserve de ne pas occire la capacité d'accueil d'habitants caporés an nuisances		
Opérations de néhabilitation et de resserrage urbain pour permettre i rcau elle ment urbain de: quartiers ou V d laees culants		u elles n'entraînent pn d'augmentation de la population roumle aux nisaces sonors	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolatin acoustique	autore sous conditions	Non autorisé

O DGAC 200

VENCH