

**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 Champs-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



COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

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](mailto:constat@act94.com) 01.49.87.08.04

Site web: <http://www.dfn-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](mailto: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\*,  
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 plaident : Maître 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 :





© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

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

## **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-Mame), 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<sup>er</sup> étage, cuisine, WC ;
- garage ;
- au 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> environ.

Avec les 110/ 1 0.000èmes 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







## 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 dossieret,
- 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 briquettes.

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







## PREMIER ETAGE

### { PALLIER !

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

#### Cet espace es-/ équipé :

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

### PIECE

#### Deuxieme porte gauche

Le sol est recouvert d'une moquette en état d'usage,  
Les murs est recouvert 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 éfuiiffée :

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

PIECE

Port? drçite :

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, côté jardin

PREMIER ETAGE





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 .

VENECH

**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



<b>Désignation du ou des bâtiments :</b> Localisation du ou «/es bâtiments : <b>Département : ... Val-de-Marne</b> Adresse ..... <b>31 rue Jean Mermoz</b> Commune : ..... <b>94510 LA QUEUE-EN-BRIE</b> Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° <b>164, AH 162</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Pavillon au 31 de la copropriété</b> <b>horizontale, Lot numéro 69</b> Périmètre de repérage : <b>Maison en R+1+combles perdus, avec</b> <b>garage et emplacement de</b> <b>stationnement à l'arrière.</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> Désignation du client : <b>Nom et prénom : ... Mme</b> Adresse : ..... <b>31 rue Jean Mermoz</b> <b>94510 LA QUEUE-EN-BRIE</b>			
<b>Objet de la mission :</b> <table border="1"><tr><td><ul style="list-style-type: none"><li>• Dossier Technique Amiante</li><li>• Constat amiante avant vente</li><li>• Dossier amiante Parties Privatives</li><li>• Diag amiante avant travaux</li><li>• Ding amiante avant démolition</li><li>0 Etat relatif a tn présence de termites</li><li>• Etat parasite</li><li>• État Risques Naturel et technotogique</li><li>O Etat des lieux</li></ul></td><td><ul style="list-style-type: none"><li>• Métrage (Lol Carrez)</li><li>Métrage (Lol Boutin)</li><li>• Exposition au plomb (CREP)</li><li>• Exposition au plomb (DRIPP)</li><li>Diag Assainissement</li><li>Sécurité piscines</li><li>• État des Installations gaz</li><li>• Plomb dans l'eau</li><li>Sécurité incendie</li></ul></td><td><ul style="list-style-type: none"><li>X État des installations électriques</li><li>Diagnostic Technique (SRU)</li><li>I Diagnostic énergétique</li><li>Prêt 8 taux zéro</li><li>Ascenseur</li><li>Etat des lieux (Lof Scellier)</li><li>• Radon</li><li>Accessibilité Handicapés</li></ul></td></tr></table>		<ul style="list-style-type: none"><li>• Dossier Technique Amiante</li><li>• Constat amiante avant vente</li><li>• Dossier amiante Parties Privatives</li><li>• Diag amiante avant travaux</li><li>• Ding amiante avant démolition</li><li>0 Etat relatif a tn présence de termites</li><li>• Etat parasite</li><li>• État Risques Naturel et technotogique</li><li>O Etat des lieux</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Métrage (Lol Carrez)</li><li>Métrage (Lol Boutin)</li><li>• Exposition au plomb (CREP)</li><li>• Exposition au plomb (DRIPP)</li><li>Diag Assainissement</li><li>Sécurité piscines</li><li>• État des Installations gaz</li><li>• Plomb dans l'eau</li><li>Sécurité incendie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>X État des installations électriques</li><li>Diagnostic Technique (SRU)</li><li>I Diagnostic énergétique</li><li>Prêt 8 taux zéro</li><li>Ascenseur</li><li>Etat des lieux (Lof Scellier)</li><li>• Radon</li><li>Accessibilité Handicapés</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Dossier Technique Amiante</li><li>• Constat amiante avant vente</li><li>• Dossier amiante Parties Privatives</li><li>• Diag amiante avant travaux</li><li>• Ding amiante avant démolition</li><li>0 Etat relatif a tn présence de termites</li><li>• Etat parasite</li><li>• État Risques Naturel et technotogique</li><li>O Etat des lieux</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Métrage (Lol Carrez)</li><li>Métrage (Lol Boutin)</li><li>• Exposition au plomb (CREP)</li><li>• Exposition au plomb (DRIPP)</li><li>Diag Assainissement</li><li>Sécurité piscines</li><li>• État des Installations gaz</li><li>• Plomb dans l'eau</li><li>Sécurité incendie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>X État des installations électriques</li><li>Diagnostic Technique (SRU)</li><li>I Diagnostic énergétique</li><li>Prêt 8 taux zéro</li><li>Ascenseur</li><li>Etat des lieux (Lof Scellier)</li><li>• Radon</li><li>Accessibilité Handicapés</li></ul>		



## 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  
Du 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.

Edité à Paris,

Le 19/01/2023

Le Directeur



Sébastien MAURICE









## 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 sociale : 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 prélèvements : 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 closes privatives à usage individuel ou collectif
- Diagnostic réglementaire d'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 la 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 100 000 000 € - 1000 Place de la République - 42000 Saint-Etienne  
Société soumise au régime des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 31 rue de la République 42000 Saint-Etienne  
Société soumise au régime des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 31 rue de la République 42000 Saint-Etienne



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, ains 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 ne 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 o» 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 Bux [° 4 ° et -su 6° de l'article L.271-4 sont établis par une personne, présentant des grandes de compétence e 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 4 so » impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire dut fait a ppeJ 3 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser de : travaux sur les ouvrages, installations ou douipements pour lesquels i lui est demande dtablir l'un des documents mentionnes au premier alinéa

Un décret en Censé d'Etat définit les conditions et modalités cr'application du présent arbiick. \*

**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 per lequel elle attest sur l'honneur ou'elle est en situation régulière au regard des articles L.271 -6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaire i 4 l'établissement des dtats, constats et dingostics 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

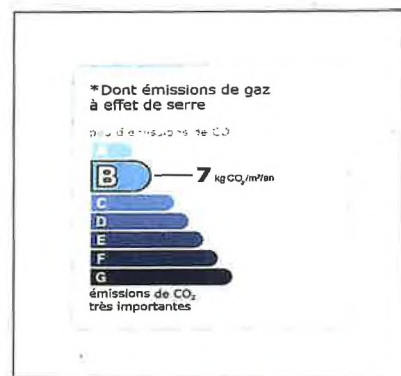
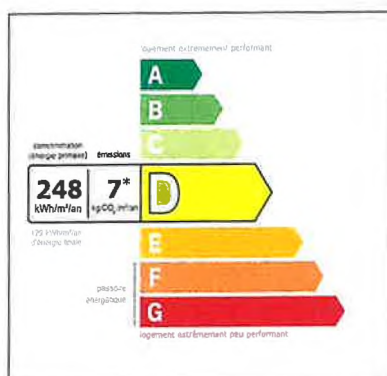
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 164, AH 162

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/m².an (Classe D) Estimation des émissions : 7 kg eqCO2/m².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 : 2394E1341555Z
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 m² Surface au sol totale : 89,92 m²



WENCH





## 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 relatif 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+I+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 [REDACTED]  
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 dédramatation de l'intéressé) : Autre  
Nom et prénom : M. TRUTTMANN Bertrand  
Adresse : [REDACTED]

### 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.  
Rdc - Séjour - Salle à manger.  
Rdc - Cuisine,  
Rdc - WC,  
Rdc - Garage,  
Rdc vers 1er étage - Escaliers,  
1er étage - Palier,

1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Chambre 3,  
1er étage - Salle de bains - wc,  
Combles - Combles perdus,  
Maison - Extérieurs,  
Extérieurs - Arrière de la maison - Emplacement  
de stationnement

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc - Entrée avec placard	Sol - Carrelage Murs - placoplâtre 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 - placoplâtre 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 - placoplâtre 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 - placoplâtre 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, placoplâtre Plafond - Béton et Fibralyte 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 - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Palier	Sol - Moquette collée Murs - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Crépi Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Moquette collée Murs - placoplâtre et Tapisserie, lambris bois Plafond - placoplâtre et Crépi Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Garde-corps de fenêtre - Métal et Peinture Velux - Bois Embrasure velux - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(Termites)

Bitiments 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 - placoplâtre et Tapisserie Plafond - placoplâtre et Crépi Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Velux - Bois Embrasure velux - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Parquet stratifié Murs - placoplâtre et Tapisserie Plafond - placoplâtre et Crépi Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Velux - Bois Embrasure velux - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bains - Wc	Sol - Carrelage Murs - placoplâtre et Peinture, carrelage Plafond - placoplâtre et Peinture Porte - Bois et Peinture Velux - Bois Embrasure velux - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles - Combles perdus	Sol - Sôlavage 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

ETermiter

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 heterotermes),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicollis 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 mérule 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 mérule.

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 bois 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<sup>r</sup> 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 termites 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](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le 21/04/2023.

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

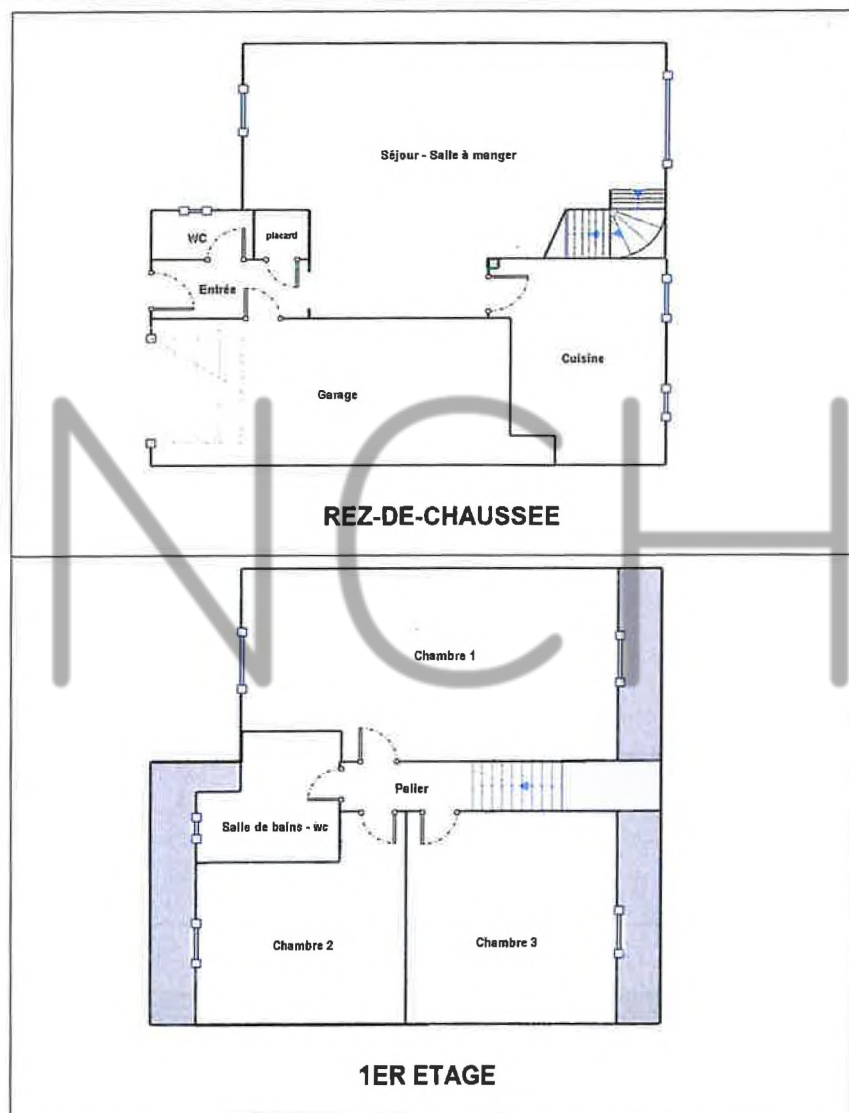
Par : SYLVA Patrice

Signature du représentant :

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

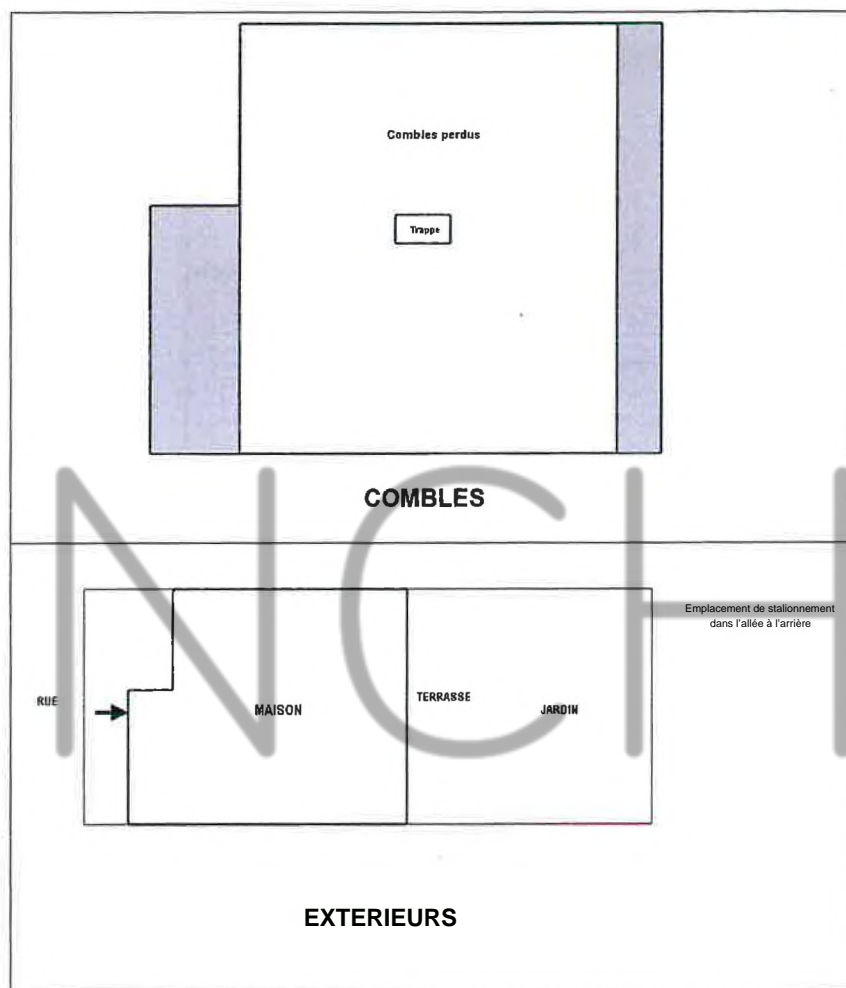


Annexe - Croquis de repérage



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

Termites



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

Aucun document n'a été mis en annexe



## Etat de ('Installation Interieure 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 l'arrêté 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 QU EUE-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+1-combles perdus, avec garage et emplacement de stationnement à l'arrière.  
Année de construction : 1999  
Année de l'installation : 1999  
Distributeur d'électricité : Enedis  
Parties du bien non visitées : Néant

### 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom et prénom : M<sup>r</sup> 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  
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

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

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

Anomalie? avérées 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



Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension : dominos accessibles ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rdc - Garage)</b>	
	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. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rdc - Garage)</b>	

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](http://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 for d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.	
Son absence ou son mauvais fonctionnement ne 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'isolement 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, 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 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'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.	
Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou à un bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsqu'il est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	

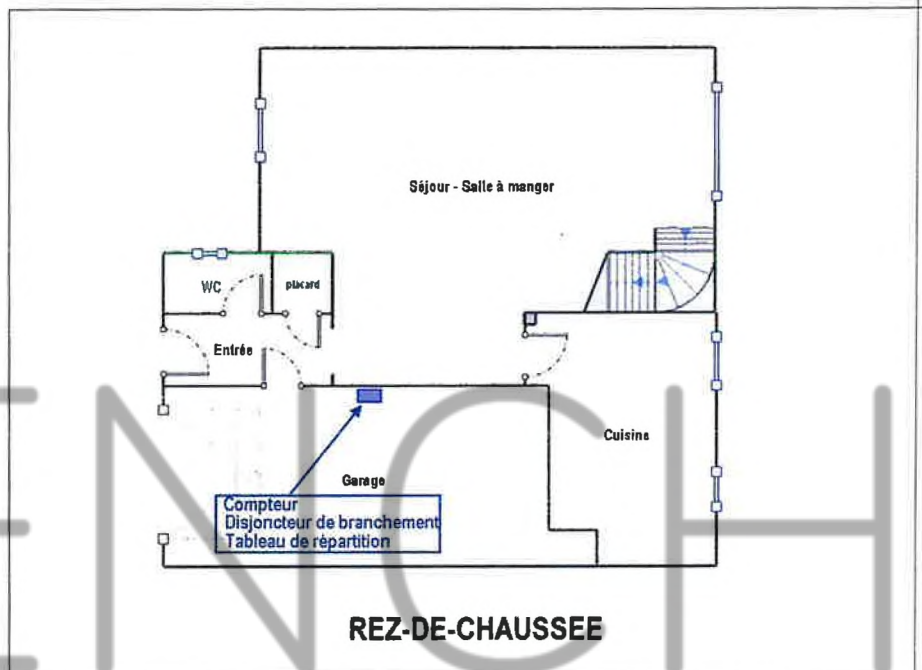
Informations complémentaires

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 sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou d'électrisation, voire d'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.	

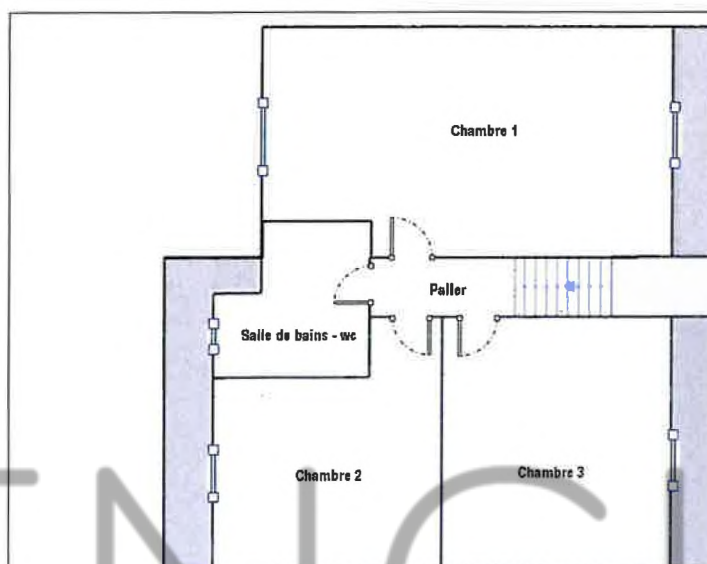
Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 94510/EPS/00061



Annexe - Croquis de repérage

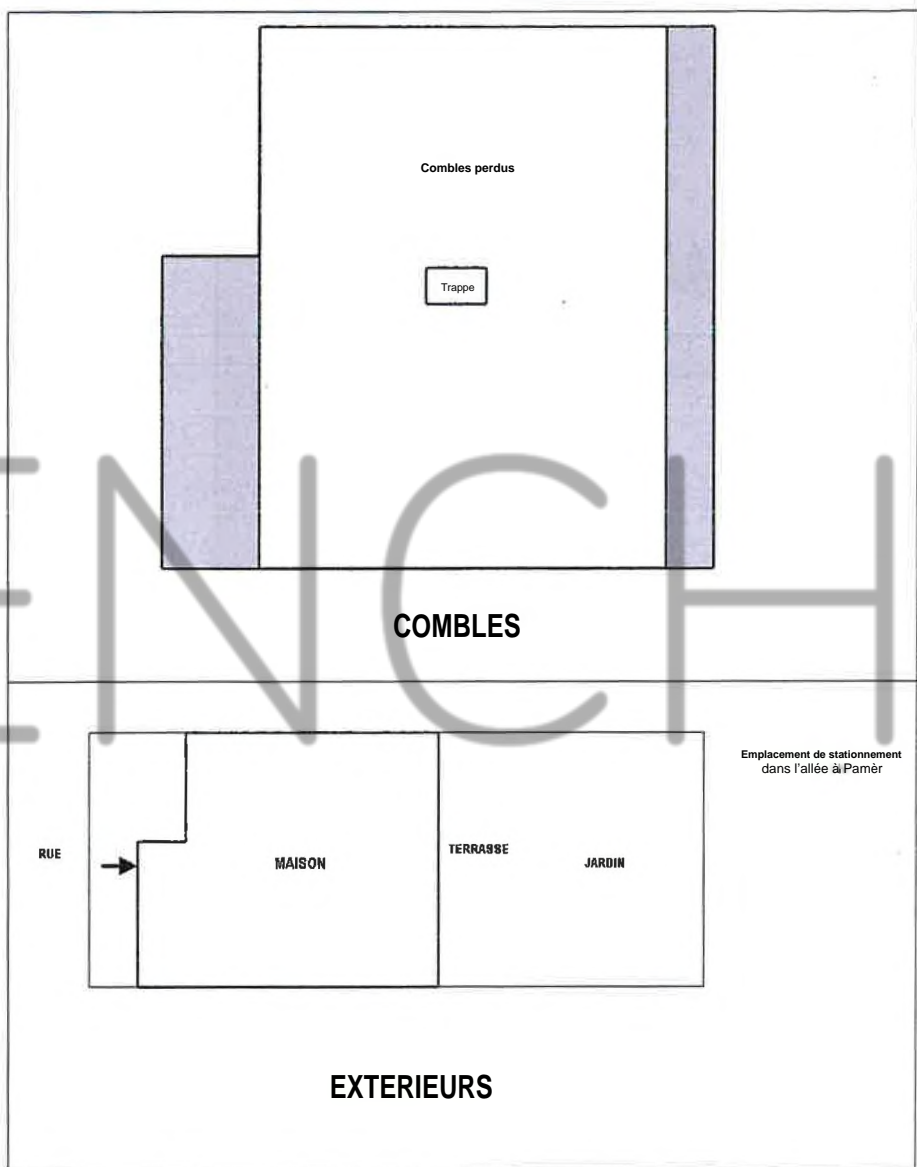


Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 94510/EPS/00061



1ER ETAGE

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



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. : 2394E13415557

Etabli le : 22/04/2023

Valable jusqu'au : 21/04/2033

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

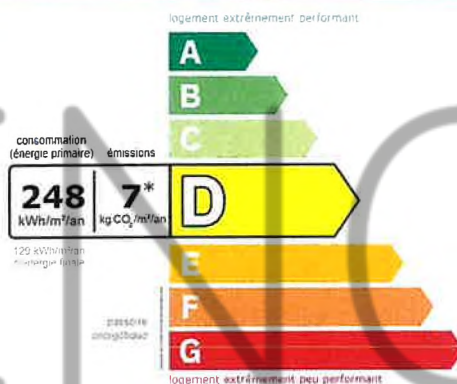


Adresse : 31 rue Jean Mermoz  
94510 LA QUEUE-EN-BRIE  
Pavillon au 31 de la copropriété horizontale, N° de lot: 69

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

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

### Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 436

\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 7 kg de CO2 par an, soit l'équivalent de 3 263 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fuel, etc.)

### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude, climatisation, éclairage, auxiliaire) • 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

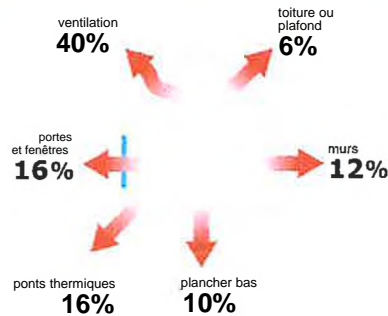
EURL Patrice SYLVA  
5 place Violaine  
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE  
tel : 06.22.06.00.16

Diagnosticteur : SYLVA Patrice  
Email : [sylva.patrice@orange.fr](mailto: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

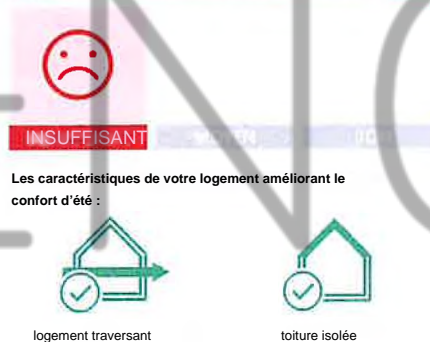


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)\*



Pour améliorer le confort d'été :



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

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

\*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)

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 Electrique	10 231 4 42843	entre 640 € et 880 €	57 %
	o Bois	3 058 (058-)	entre 80 € et 120 €	
 eau chaude	4 Electrique	4 942 (21496..)	entre 310 € et 430 €	27 o/o
 refroidissement				0 %
 éclairage	4 Electrique	348 (151 éf.)	entre 20 € et 30 €	12 %
 auxiliaires	4 Electrique	1310 (566..)	entre 80 € et 120 €	7 %
énergie totale pour les usages recensés :		19 889 kWh (10 376 kWh é.f.)	entre 1130 € et 1 580 € par an	

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.

chaude de 102 P par Jour.

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (hiver froid ou doux...) ne sont pas comptabilisées.

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

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver - 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -216€ 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](http://france-renov.gouv.fr)

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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 > 43 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	bonne D
	Mur en briques creuses d'épaisseur > 43 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (9 cm) donnant sur un local non chauffé non accessible	
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)	Moyenne
	Dalle béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	
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)	très bonne I
	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	bonne B
	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	
Portes et fenêtres		

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004 (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
Pilotage	Sans système d'intermittence

## 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.

### Chauffage-eau

#### type d'entretien

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 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

#### Les travaux essentiels Montant estimé : 5700 à 8500€

Lot	Description	Performance recommandée
1 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).	

2

#### Les travaux à envisager Montant estimé : 11900 à 17900€

Lot	Description	Performance recommandée
1   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	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
1R Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
E0 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	$\text{COP} = 3$

#### Commentaires :

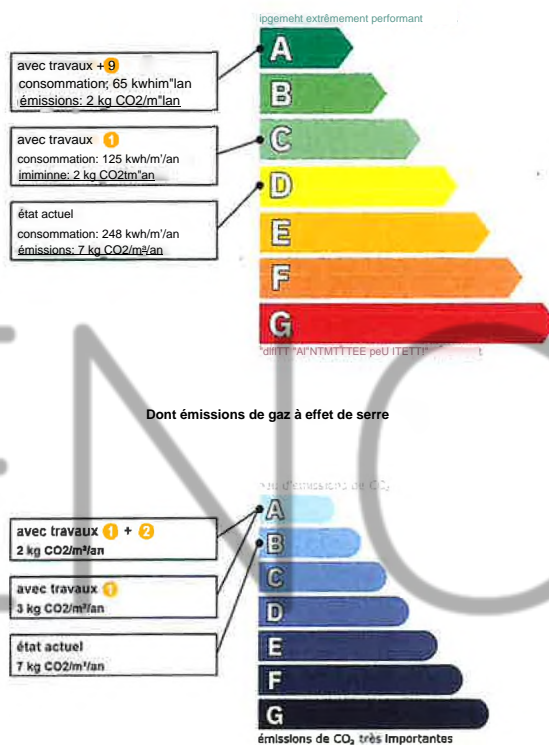
Présence de 28cm de laine minérale en vrac sur le plancher des combles perdus.  
Les émetteurs de chauffage sont un des points faibles de cette habitation : ce n vecteurs peu performants énergétiquement. Et également le fait que le ballon soit dans un local non chauffé,  
La présence du poêle à bois 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 la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



**France Rénov'**

**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 (pris d'un appel local)

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Ministère de la Transition Écologique



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

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](http://www.info-certif.fr))

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

Référence du DPE 94510/EPS/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

Photographies des travaux

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'écarter 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 que peut s'écarter 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 m²
Nombre de niveaux du logement	P	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne Sous plafond	P	Observé/mesuré	2,45 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Cloison sur garage. Sud et Ouest	Surface du mur	P Observé / mesuré	3,4 m²
	Type de local adjacent	P Observé/mesuré	un garage
	Surface Aiu	P Observé / mesuré	24 m²
	Etat isolation des parois Aiu	P Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	P Observé / mesuré	31,3 m²
	Etat isolation, des parois Aue	P Observé / mesure	non isolé
	Matériau mur	P Observé / mesuré	Cloison de plâtre
Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud	Isolation,	P Observé/mesuré	inconnue
	Année de construction	O Document fourni	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	P Observé/mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	P Observé/mesuré	32,9 m²
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	P Observé/mesuré	Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	P Observé / mesuré	23 cm

Mur sur garage mitoyen. Sud	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	9cm
	Doublement rapporté avec lame d'air	P	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	12,2 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	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
	Doublement rapporté avec lame d'air	P	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur sur garage, Sud et Ouest	Surface du mur	P	Observé / mesuré	12,2 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	24 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	P	Observé / mesuré	31,3 m <sup>2</sup>
	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
Mur sur maison mitoyenne. Nord	Doublement rapporté avec lame d'air	P	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	29,2 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un local chauffe
	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
	Doublement rapporté avec lame d'air	P	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	P	Observé / mesuré	42 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un terre-plein
Plancher 1	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment	P	Observé / mesuré	30,9m
	Surface plancher bâtiment	P	Observé / mesuré	56,3 m <sup>2</sup>
	Type de pl	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 <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	24 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	isolé
Plancher 2	Surface Aue	P	Observé / mesuré	31,3 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pl	P	Observé / mesuré	Dalle béton
	Etat isolation oui / non / inconnue	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher haut	P	Observé / mesuré	38,3 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	L'extérieur (combles aménagés)
	Type de pl	P	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	28 cm



Plafond 2	Surface de plancher haut	P	Observé / mesuré	31,9 m2
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un comble fortement ventillé
	Surface Alur	P	Observé / mesuré	31,9 m2
	Surface Aue	P	Observé / mesuré	48,1 m2
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
Fenêtre séjour Ouest	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
Fenêtre wd Nord	Orientations des baies	P	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
Partie-fenêtre chambre 1 Ouest	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 ne 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
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud
	Orientations des baies	P	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	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	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
	Orientations 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



Porte-fenêtre cuisine Est	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'
	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
	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
Porte-fenêtre séjour Est	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'
	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
	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
Velux chambre 2 Ouest	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 m2
	Pincement	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 inétissuite	P	Observé / mesuré	Dois
	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
	Retour isolation autour menuiserie	P	Observé/mesuré	oui
Velux chambres 1 et 3 Est	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
	Surface de baies	P	Observé / mesuré	2,6 m'

Velux salle de bains Ouest

Porte

Pont Thermique 1

Pont Thermique 2

Pont Thermique 3

Pont Thermique 4

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
Retour isolant autour menuiserie	P Observé / mesuré	ou
Largeur du 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 m3
Placemunt	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 / mesure	non
Gaz de remplissage	P Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	P Observé / mesuré	au nu extérieur
Retour isolation autour menuiserie	P Observé / mesuré	oui
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
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
Largeur du dormant menuiserie	P Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type PT	P Observé / mesuré	Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud / Plancher Int.
Type isolation	P Observé / mesuré	III / non isolé
Longueur du PT	P Observé / mesure	14,5 m
Type PT	P Observé/mesuré	Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud / Plancher 1
Type isolation	P Observé / mesuré	III/ITE
Longueur du PT	P Observé / mesuré	14,5 m
Type PT	P Observé / mesuré	Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud / Plancher 2
Type isolation	P Observé/mesuré	ITE/ITE
Longueur du PT	P Observé/mesuré	3,7 m
Type PT	P Observé/mesuré	Mur sur extérieur Nord, Est, Ouest, Sud J Mur sûr maisé 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 isolation	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
Ventilation	Type de ventilation	P	Observé / mesuré
	Année installation	P	Observé/mesuré
	Energie utilisée	P	Observé/mesuré
	Façades exposées	P	Observé / mesuré
	Logement Traversant	P	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	P	Observé / mesuré
	Type générateur	P	Observé / mesuré
	Année installation générateur	P	Observé / mesuré
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré
	Type générateur	P	Observé / mesuré
	Année installation générateur	P	Observé / mesuré
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré
	Type de combustible bois	P	Observé / mesuré
	Type émetteur	P	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	P	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	P	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	P	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesuré
	Type générateur	P	Observé / mesuré
	Année installation générateur	P	Observé/mesuré
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré
	Chaudière murale	P	Observé / mesuré
	Type de distribution	P	Observé / mesuré
	Type de production	P	Observé/mesuré
	Volume de stockage	P	Observé / mesuré



Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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°2010-786 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	Désignation du propriétaire
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 client : Nom et prénom: Mme [REDACTED] Adresse : 31 rue Jean Mermoz 94510 LA QUEUE-EN-BRIE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'Intéressé)	Repérage
Nom et prénom: Mme [REDACTED] Adresse : 31 rue Jean Mermoz 94510 LA QUEUE-EN-BRIE	Périmètre de repérage : Maison en R+1+ comb les perdus, 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 m <sup>2</sup> du lot
---

**Surface Loi Carrez totale : 80,06 m<sup>2</sup> (quatre-vingts mètres carrés zéro six)**  
**Surface au sol totale : 89,92 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-douze)**



**Certificat de surface** no 94510/EP5/00061



**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° 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	
Rdc - 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 - Pailier	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 m<sup>2</sup> du lot :

Surface Loi Carrez totale : 80,06 m<sup>2</sup> (quatre-vingts mètres carrés zéro six)  
Surface au sol totale : 89,92 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-douze)

**Résultat du repérage -annexes**

Tableau récapitulatif des surfaces annexes :

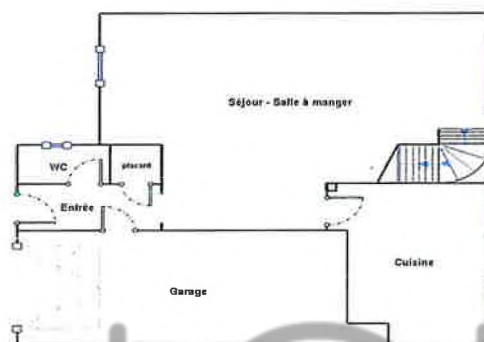
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rdc - Garage	0,00	14,28	

Certificat de surface n° 94510/EPS/00061

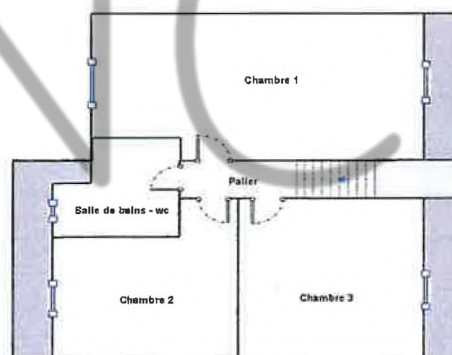


Loi  
Carrez

Croquis de Repérage



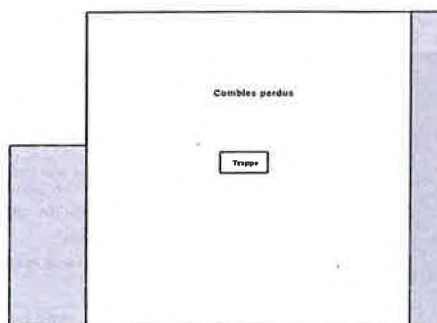
REZ-DE-CHAUSSEE



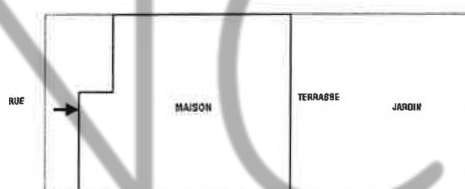
1ER ETAGE

Certificat de surface n° 94510/EPS/00061

Loi  
Carrez



COMBLES



Emplacement de stationnement  
dans l'allée à l'arrière

EXTERIEURS

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

Par : Patrice SYLVA



Edition en ligne 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

\* Document réalisé en ligne par EURL PATRICE SYLVA qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système

EXPOSITION DELIMMELBLE AU REGARD D'UN ou PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité Zone 3b Très faible		EXPOSÉ**	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ*	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Inondation 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 aucune des prescriptions de travaux  
Vous devez reporter manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des FPR ont été réalisés.  
(Ces informations PFR, natures, intensités et localisations). Pour l'information, se référer au Règlement ou au Plan de Prévention et de 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 Bat des Risques et Pollutions  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres Indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Arrêtés



### 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, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! Si il n'y a pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire concernant les aléas, les risques ou pollutions qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information prévus par la réglementation, l'acquéreur ne doit pas en conclure qu'il n'y a pas de risque.

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  
Cadastré 000 AH 164, 000 AH 162

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit • anticipé • approuvé date 1 oui non

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 • feux de forêt • séisme • volcan •

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit • anticipé • approuvé • date 3 oui non

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 PPR M  
4 si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés oui non

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T (risques technologiques) (PPRT)  
5 si oui, les risques technologiques pris en compte sont liés à :  
effet toxique • effet thermique • effet de surpression • projection • risque industriel •

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
6 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont-ils été réalisés  
6 si la transaction concerne un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, est-elle mentionnée à l'acte de vente oui non

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5  
très faible faible modérée moyenne forte

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3  
oui non

> Le terrain se situe en secteur d'information sur les sols (SIS)  
Non Communiqué cours de délibération par l'arrêté préfectoral n° 2019/03176 du 09/10/2019

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte  
NCO à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans • non •

Information relative aux aléas miniers et technologiques : l'assureur est tenu de fournir une carte de localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte  
catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente ou non •

Extrait des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Mouvement de terrain Argile

#### Vendeur - Acquéreur

Vendeur Mme SERIN Brigitte

Acquéreur

Date 22/04/2023

Fin de validité 22/10/2023

Cet état est établi par le vendeur ou le bailleur, et destine à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.  
L'émission et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site [www.maison.fr](http://www.maison.fr), ou sur demande écrite.  
© 2023 Média Immo, 124 rue Louis Blument 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENÉRAL N°AP 530 254





## 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
Inondations et coulées de boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	
Inondations 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 différentiels 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 différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1996	31/03/1998	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 différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	
Mouvements de terrain différentiels 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 différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2010	31/12/2018	18/07/2019	09/08/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à 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 Indemnité si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des sinistres.

Etablie :

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 communale sur les risques majeurs.

Definition juridique d'une catastrophe naturelle :  
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.  
Celle définie est énoncée de l'article 125-5 du Code de l'environnement n°2-600 du 13 juillet 1992 relatif à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité d'un agent naturel, lesquels les mesures habituelles prises pour prévenir ces dommages ne peuvent empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du mesurage des dommages causés. La notion "événements anormaux" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare l'état de catastrophe naturelle.  
Source : Guide Général FPR

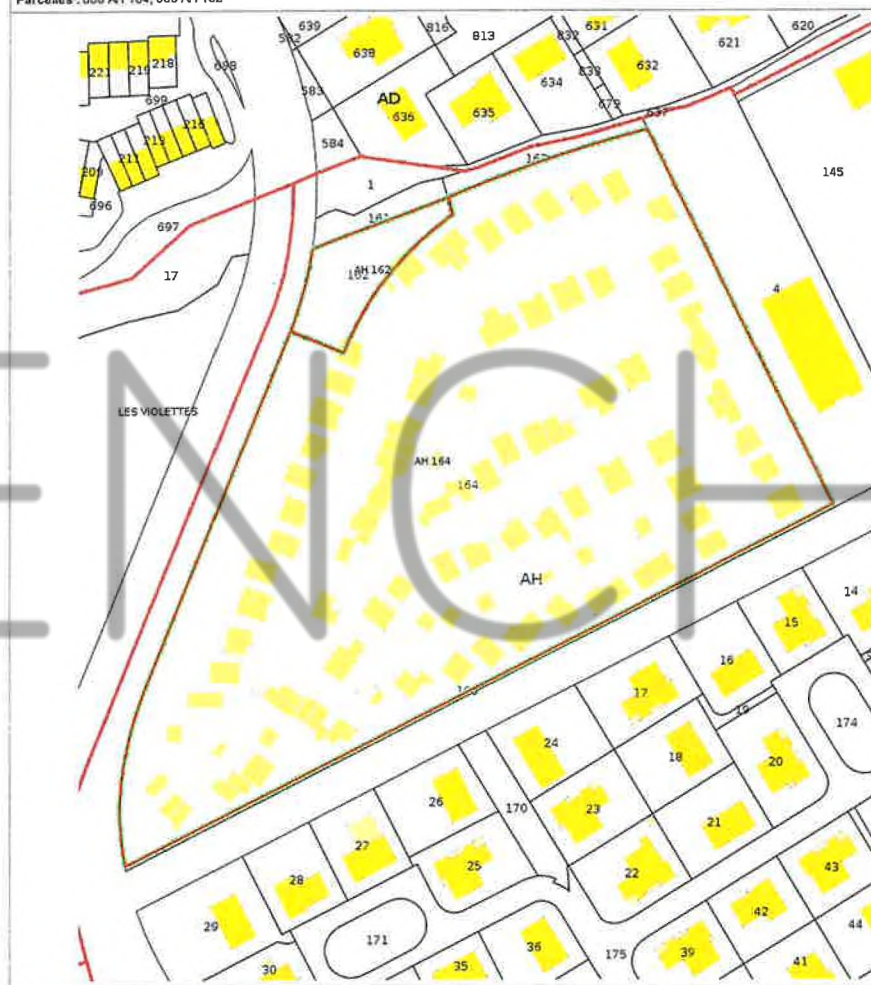


### Extrait Cadastral

Département : Val-de-Marne  
Commune : LA QUEUE-EN-BRIE

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

Parcelles : 000 AH 164, 000 AH 162





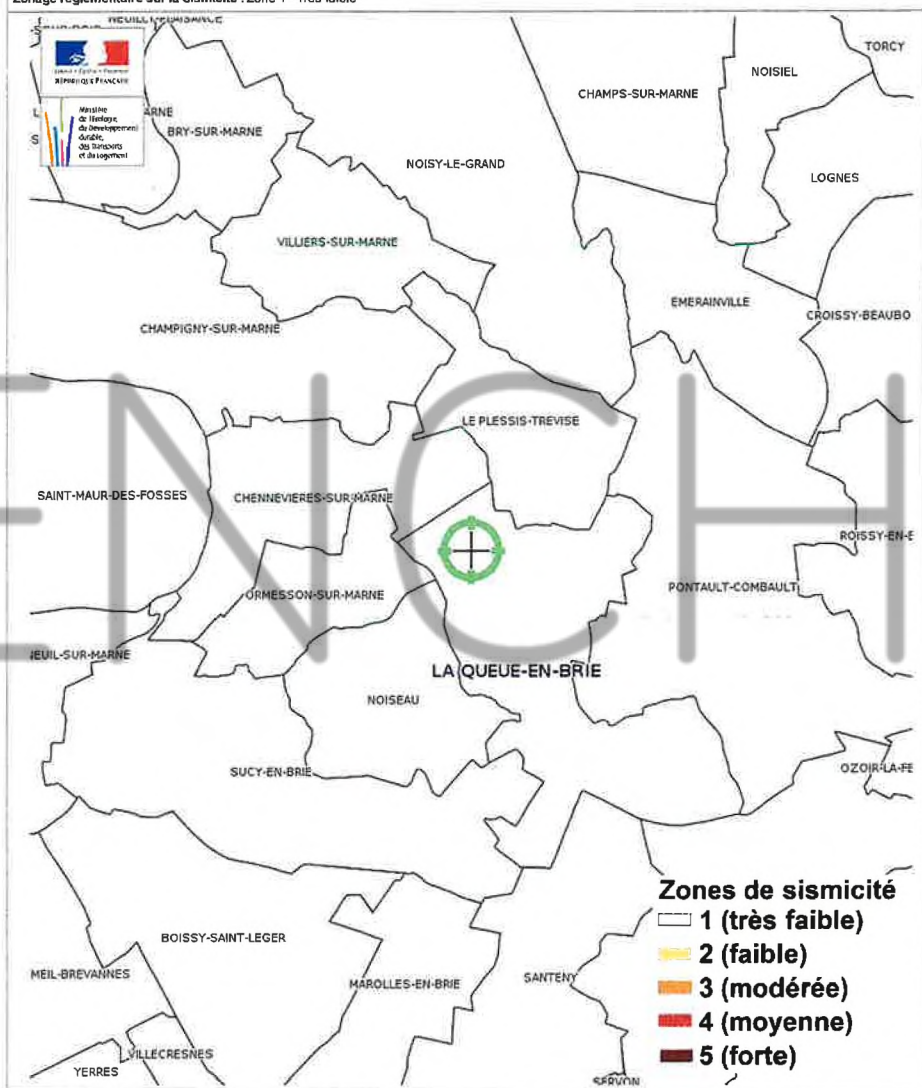
Edition en ligne du 22/04/2023  
Réf. Interne : 2023-04-22-5105019

## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Val-de-Marne

Commune : LA QUEUE-EN-BRIE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



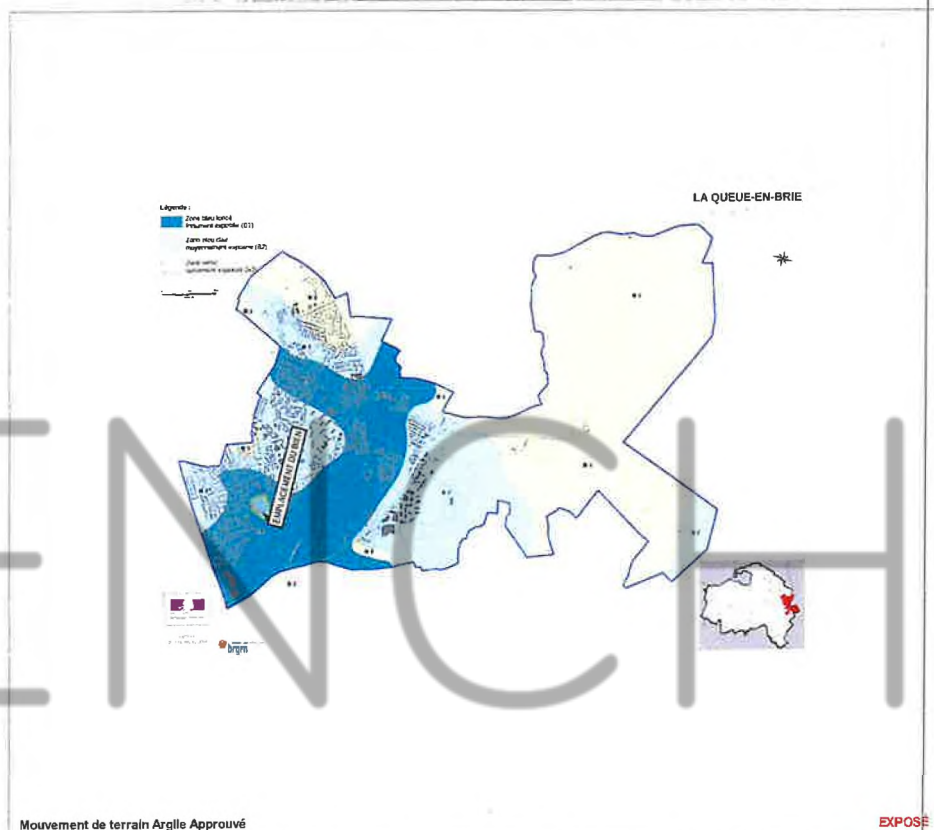




Edition en ligne du 22/01/2017  
Réf. Interne : 2023-04-22-510519

## Carte

### Mouvement de terrain Argile



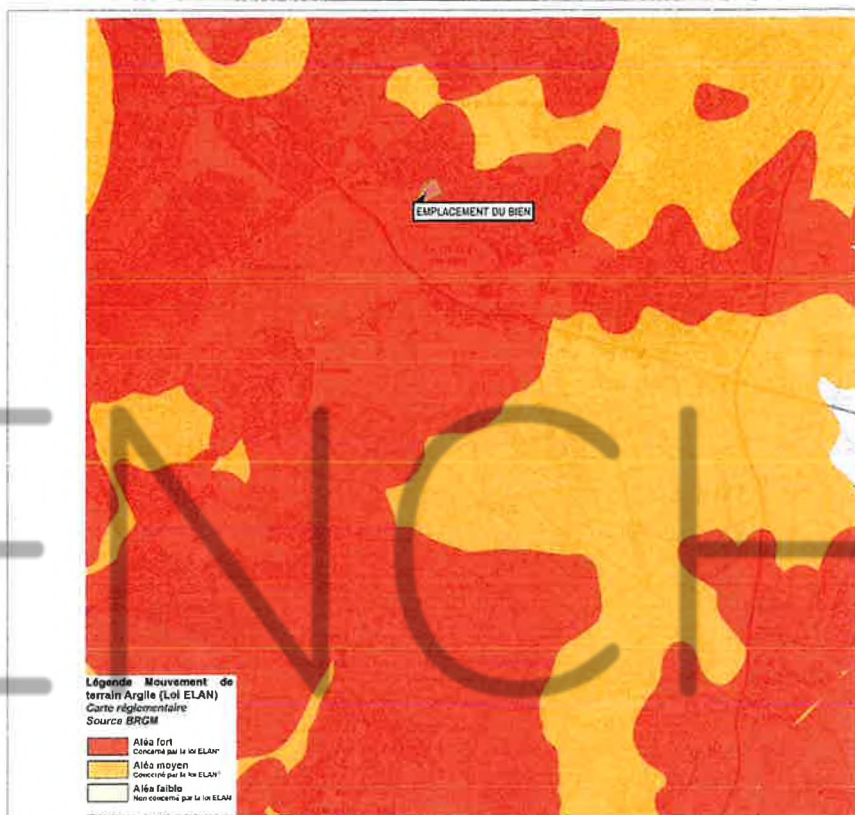
### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





Edition en ligne du 22/04/2016  
Réf. Interne : 2023-04-22-5105015

# Carte Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
Carte réglementaire  
Source BRGM

Aléa fort	Concerné par la loi ELAN*
Aléa moyen	Concerné par la loi ELAN*
Aléa faible	Non concerné par la loi ELAN

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

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSE

## Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
Carte réglementaire  
Source BRGM

Aléa fort	Concerné par la loi ELAN*
Aléa moyen	Concerné par la loi ELAN*
Aléa faible	Non concerné par la loi ELAN

\*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° 316-20 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° 2001/2440 du 9 juillet 2001 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 différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;

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

VU 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 ;

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° 2011/2650Bis du 4 août 2011, portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Villemareuil-le-Roi autour du dépôt pétrolier - GPVM » (Groupeement Petrolier du Val de Marne) ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n° 2012-DDT-SE N° 281 du 16 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de la 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 Vitry-sur-Seine ;

SUR proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

**ARRÊTE**



## Annexes Arrêtés

**ARTICLE 1° :** 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 Seine 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 l'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-Seine et de Troyes.

**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 chacune des communes concernées.

**ARTICLE 4 :** La liste des communes d'annexée est systématiquement mise à jour lors de la mise en vigueur de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions ou plan de prévention des risques naturels prévus, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévus ou un plan de prévention des risques technologiques, DU approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature du danger des risques auxquels est susceptible de se trouver exposés tout ou partie d'un territoire communal faisant l'objet d'un de ces plans.

**ARTICLE 5 :** L'arrêté pris en vertu du présent arrêté sera affiché à la mairie des communes concernées aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à 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-Seine et de Troyes.

Il sera mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Seine : <http://www.val-de-seine.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 Seine.

**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 Seine.

**ARTICLE 7 :** Le Sous-Préfet Directeur de cabinet le Secrétaire général de la préfecture du Val de Seine, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Seine et de Troyes, les Maires des communes du Val de Seine concernées, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Seine, 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'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil le 31 JUIN 2015

Pour le Préfet et par délégation,  
le Sous-préfet  
Secrétaire général adjoint

Signé : Denis DECLERCK



## 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 et de l'énergie d'Île-de-France  
Bureau de l'immersion 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 : ci 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'État 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'État dans la région et les départements d'Île-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 n° 2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse ci à la réhydratation des sols sur le territoire des communes suivantes du département du Val-de-Marne : Ablon-sur-Seine, Aulnay-sous-Bois, Arcueil, Brissay-Saint-Leger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Cheneviers-sur-Marne, Creteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haie-Les-Koses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Limell-Brévannes, Mundres-les-Roses, Marolles-en-France, Nogent-sur-Marne, Noisiel, Orly, Onnasson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeuil, 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, et l'avis du Conseil général du Val-de-Marne, recueillis entre le 9 février 2010 et le 7 juin 2010 ;



## Annexes

### Arrêtés

Vu la décision 11° EI 1000103/77 flu 22 ncût 2011 de U présidente du tribunal administratif de Melun désignant une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles et mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes susvisées ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011/3732 du 8 novembre 2011 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de 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 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 différentiels 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 ne portent pas atteinte à l'économie générale de ce plan ;

Considérant l'absence d'observations formulées par les établissements publics territoriaux Paris Est Marne c Bois (EPT 10), Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) et Grad-Orly Seine Dleuvre (EPT 12) sur l'avis 4 Jour du projet de 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, qui leur a été transmis le 14 février 2018 compte tenu des compétences qu'ils exercent depuis le 1er janvier 2016 pour l'élaboration des documents d'urbanisme ;

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

### ARRÊTE

#### Article 1er :

Le 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 est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, sur les communes suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bornou-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Clignancourt-sur-Marne, Créteil, Fomainy-sous-Bols, Fresnes, L'Hay-les-Roses, La Courneuve, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, L'Île-Brévine, Mandres-les-Joses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, Orly, Ormesson-sur-Marne, Plessy-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Denis, Sucy-en-Brie, Yvignon, Villiers-sur-Marne, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne.

#### 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<sup>er</sup> ;
- au président de l'établissement public territorial Paris Es Marne ctBois (EPT 10) ;
- au président de rétablissement public territorial Grand Paris Sud Es Avenir (EFTI 1) ;
- au président de rétablissement public territorial GrandOrlySeine Bièvre (EFT 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 maires 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 - Préfecture interdépartementale de prévention des risques naturels - 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 de la Val-de-Marne, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France, les maires des communes mentionnées à l'article 1° et les présidents des établissements publics territoriaux compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 21 NOV. 2016

Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST



## Annexes Arrêtés



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

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

### ARRÊTÉ n° 2019/25 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'État 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 Vitry-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 de la Société pétrolière du Val-de-Marne (SPVM), rue des Dares à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016/3345 du 21 novembre 2016 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° 2019/1767 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-Mame, 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



## Annexes Arrêtés

### ARRETE

#### Article 1<sup>er</sup> :

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](http://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'Hay-les-Roses, les maires des communes du Val-de-Marne concernées, la Présidente de l'Incham interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional ou interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-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

ANNEXE A l'arrêté préfectoral

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

Liste des communes du Val-de-Marne dans lesquelles l'obligation

d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers s'applique

NP Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR)				FPR technologique	Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		naturels							
		inondation	mouvements de terrain	argiles	anciennes carrières				
		Soie et Marne	Yerres						
94001	Ablon-sur-Seine	A		A				1	1
94002	Alfortville	A		A				1	1
94003	Arcueil			A	P			1	1
94004	Boissy-Saint-Léger			A			3		1
94011	Bonneuil-sur-Marne	A		A	P			1	1
94015	Bry-sur-Marne	A		A			1		1
94016	Cachan			A	a			1	1
94017	Champigny-sur-Marne	A		A	P			1	1
94018	Charenton-le-Pont	A			P			1	1
94019	Chennevières-sur-Marne	A		A	P			1	1
94021	Chevaly-Larue							1	1
94022	Choisy-le-Roi	A			A	P		1	1
94020	Crteil	A		A	P				1
94033	Fontenay-sous-Bois			A	F			1	1
94034	Fresnes			A				1	1
94037	Gentilly				P		1	1	1
94036	L'Haj-les-Roses			A	P			1	1
94041	Ivry-sur-Seine	A			P			1	1
94042	Jainville-la-Pont	A			P			1	1
94043	Le Kremlin-Bicêtre			A	P			1	1
94044	LimelBrévanne	A		A				1	1
94045	Maisons-Alfort	A			T		1	1	1
94047	Mandres-les-Rases		A	A				1	1
94040	Marolles-en-Brie			A				1	1
94052	Nogent-sur-Marne	A		A	P			1	1
94053	Noisy au			A				1	1
94054	Orly	A		A				1	1
94055	Ormesson-sur-Marne	A		A	P			1	1
94056	Périgny-sur-Yerres		A	A				1	1
94056	Le Perreux-sur-Marne	A		A				1	1
94059	Le Plessis-Trévise			A				1	1
94060	La Queue-en-Brie			A			2	1	1
94066	Rungis							1	1
94067	Saint-Mandé				P		1	1	1
94060	Saint-Maur-des-Fossés	A		A	P			1	1
94069	Saint-Maurice	A			P			1	1
94070	Santeny			A				1	1
94071	Suzy-en-Brie	A		A				1	1
94073	Thiais				P			1	1
94074	Valenton	A		A				1	1
94075	Villetaneuse			A				1	1
94076	Villetaneuse			A	P			1	1
94077	Villeneuve-la-Roll	A			P			3	1
94070	Villeneuve-Saint-Georges	A		A				1	1
94079	Villiers-sur-Marne			A				1	1
94080	Vincennes							1	1
94081	Vitry-sur-Seine	A			P	A		1	1

A -Approuvé  
 p Prescrit

tobo.imdm  
 très faible (sismicité)



**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

**ARRETE N°A16\* ou ? 9 JUIH 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 GÉNÉRAL DE GAULLE-94038 CRETEIL CEDEX - 01 49 56 60 00

[www.vd-m.fr](http://www.vd-m.fr)





## 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'État 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 ;

### ARRÊTE :

#### 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 DORIZE  
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 N094SIS00385 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 l'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 Ile-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 délégation.

Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

  
Jean-Philippe LEGUEULT



## Annexes Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité  
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 à 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 terrain différentiels 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'information 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 2015/2362 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 seteduGerbaldeGualo 90J8 CRETEL CEDEX 01 49 56 60.00  
www.ils-de-nano prot.gouv



## Annexes Arrêtés

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

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

**ARTICLE 3 :** Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- Arrêté préfectoral n°2018/3846 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,

**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 RELAIS NOTRE-DAME

**ARTICLE 5 :** 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 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 documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est présent, les cartographies sont fournies et indiquent en fonction des connaissances, le périmètre à consigner pour l'information des acquéreurs et des locataires est. A ce périmètre, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

**ARTICLE 6 :** Les présentations diapositives sont systématiquement mises à jour lors de l'actualisation de la commune de La Queue-en-Brie, ce tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposable certains dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévus par l'arrêté préfectoral, ou approuvant la révision d'un des plans, ou lorsque ces informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature du risque des risques auxquels la commune est exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

**ARTICLE 7 :** Une copie ou pressant ainsi que le dossier d'information et les courants du ruisseau qui se y trouvent seront déposés au Maire de La Queue-en-Brie, et d'archiver un matin ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val de Marne. Le Directeur régional de la Chambre départementale de la région Île-de-France, borné charges, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

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

[www.val-de-marne.fr](http://www.val-de-marne.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 8 :** 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 immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de La Queue-en-Brie.

**ARTICLE 9 :** La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de La Queue-en-Brie, le Maire de La Queue-en-Brie, le Président de la Chambre départementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val de Marne, le Directeur régional de la Chambre départementale de la région Île-de-France, borné charges, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour la Préfète par délégation,  
le Directeur régional interdépartemental  
de l'environnement Île-de-France

Christophe CELLNER



### 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/EP/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

Dans un rayon de  
200m autour du bien



Dans un rayon entre  
200m et 500m du bien



#### Conclusion

A 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  
314, rue Louis Armand  
91100 CORBEIL-ESSONNES  
01 61 00 00 00  
SIRET 720 675 613 613 0001

Fait à Corbeil Essonnes, le 22/04/2023

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

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes. Cf. 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

gérés par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

#### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
Ou est-ce que TERPS ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, sous du bien et non localisés





## 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 anciens dépôts 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 rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore 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 ?

La loi n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relative à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence ou non d'un 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 appelant une 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 que se sont succédés 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 et BASIAS, et sur CASIAS.

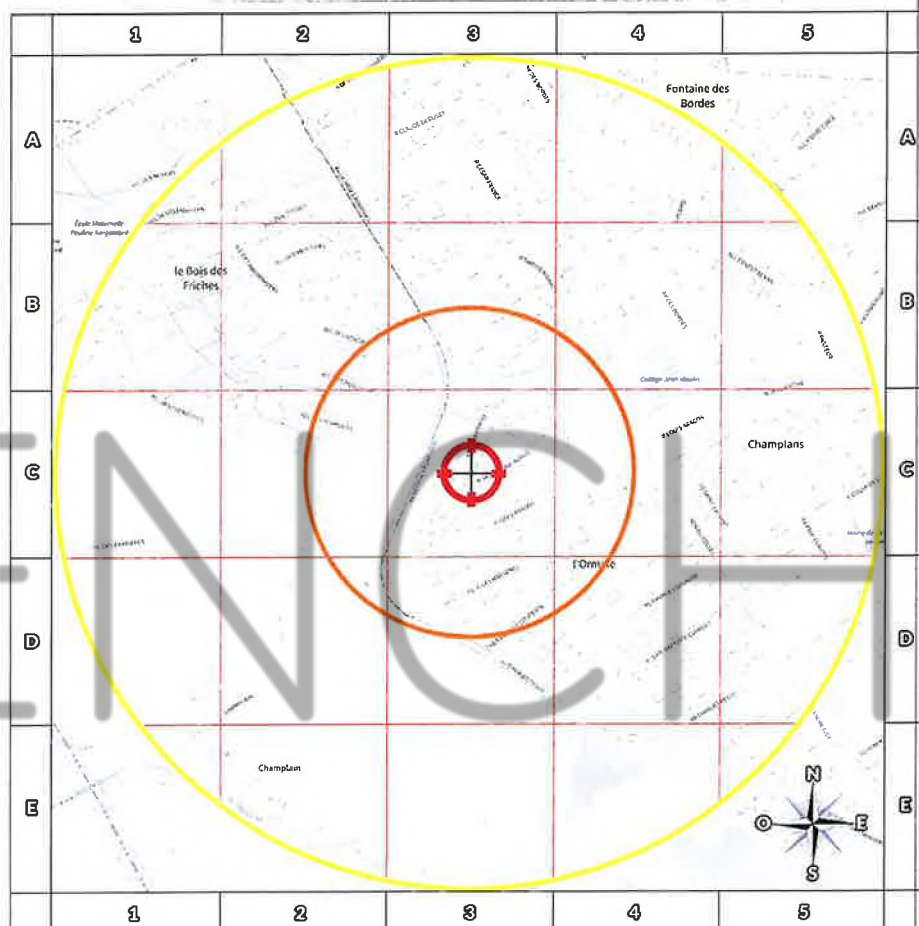
### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

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



Édition en ligne du 22/04/2023  
Réf. Interne : 2023-04-22-5109019

### 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

BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'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 moins de 200m du bien

Zone de 500m autour du bien

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

Injettm

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

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



**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			

V ENCH



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



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	Brigitte
Désignation de l'acquéreur	

### RÉFÉRENCES

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

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) où la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiquée 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 des 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'il n'y ait aucune information obtenue sur les bases de données soient à jour.

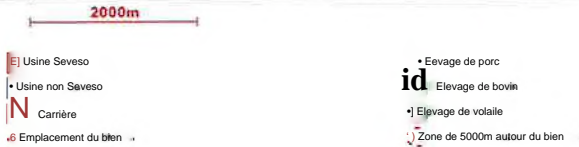
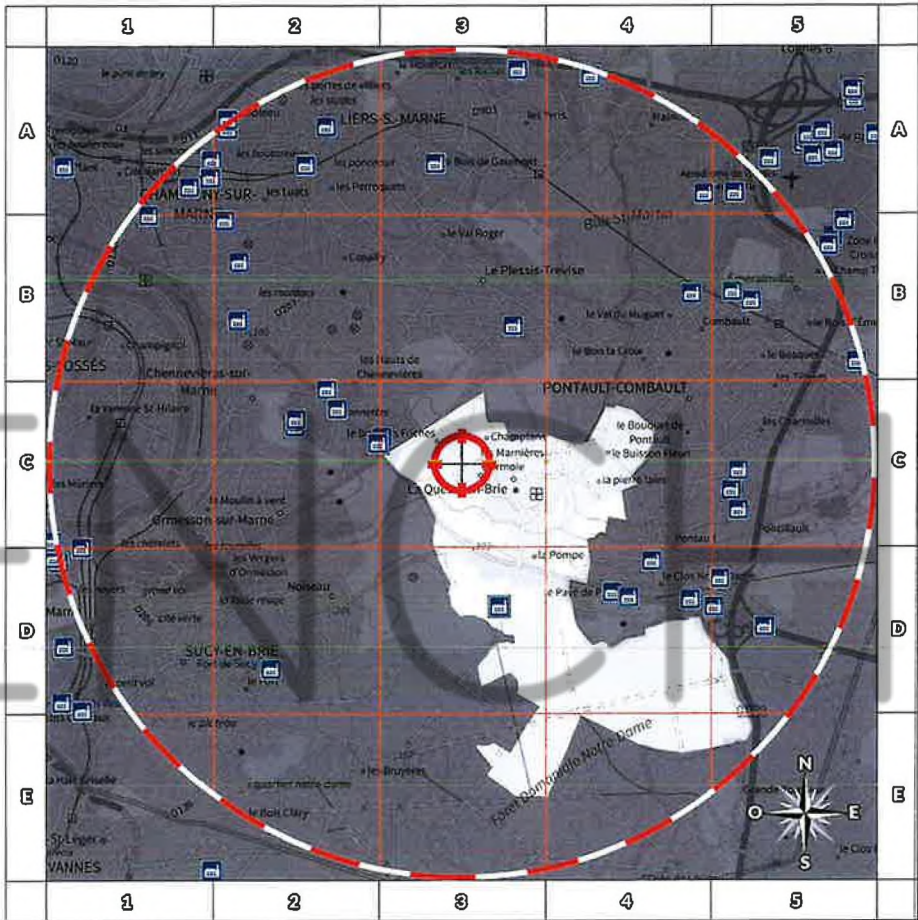
### SOMMAIRE

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





**Cartographie des ICPE**  
Commune de LA QUEUE-EN-BRIE



Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien repéré ? enté es par les pictos E, Q et Q.

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.





Edition 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 situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	TEVA SARL	800 ROUTE DE BRIE 94510 LA QUEUE EN BRIE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>					
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LA QUEUE-EN-BRIE					



**Etat des nuisances sonores aériennes**  
En application des articles L 112-3 et L 112-9 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 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

\* 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.

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
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports.



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 vente ou location ou construction immobilière.

Célé la lest établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

Adresse de l'immeuble  
34 rue Jean Mermoz  
94510 LAQUEUE-EN-BRIE

Cadastre  
AH 164, AH 162

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le péri mètre d'un PEB

1. *huiQ noni*

1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_ révisé \_\_\_\_\_ approuvé@ \_\_\_\_\_ date \_\_\_\_\_

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

2. oui® non!

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

1 ouiO noni)

révisé : \_\_\_\_\_ approuvé : \_\_\_\_\_ date : \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme

zoneA1

forle

zoneB2

**forte**

zoneC3

modérée

( zoneD4

—

<sup>5</sup> (intbrelei de la coube Tirce Lrlen 70)

?) ; w \* u cnrubfvice ian niusuujrsrnues ")

<sup>2</sup> (ezrela timie exelreor de lazunaBelil urie didceldenciusiegwn5T 6 SS)

ts & Felwys it oue ts wsttoat azt h musee aan o 310 moortees ua fobe tth "lor rndpnaet V femaniit \$5 WIC "Cato" NreMt |

Neabey rmoys=penawizmpniwroteamhamwemmpoea=v==o

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des autres

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposillon-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et en Mairie de LA QUEUE-EN-BRIE

Vendeur Mme [REDACTED] Brigitte

Acquéreur

Date \_\_\_\_\_

Date 22/04/2023

An de validité 22/10/2023

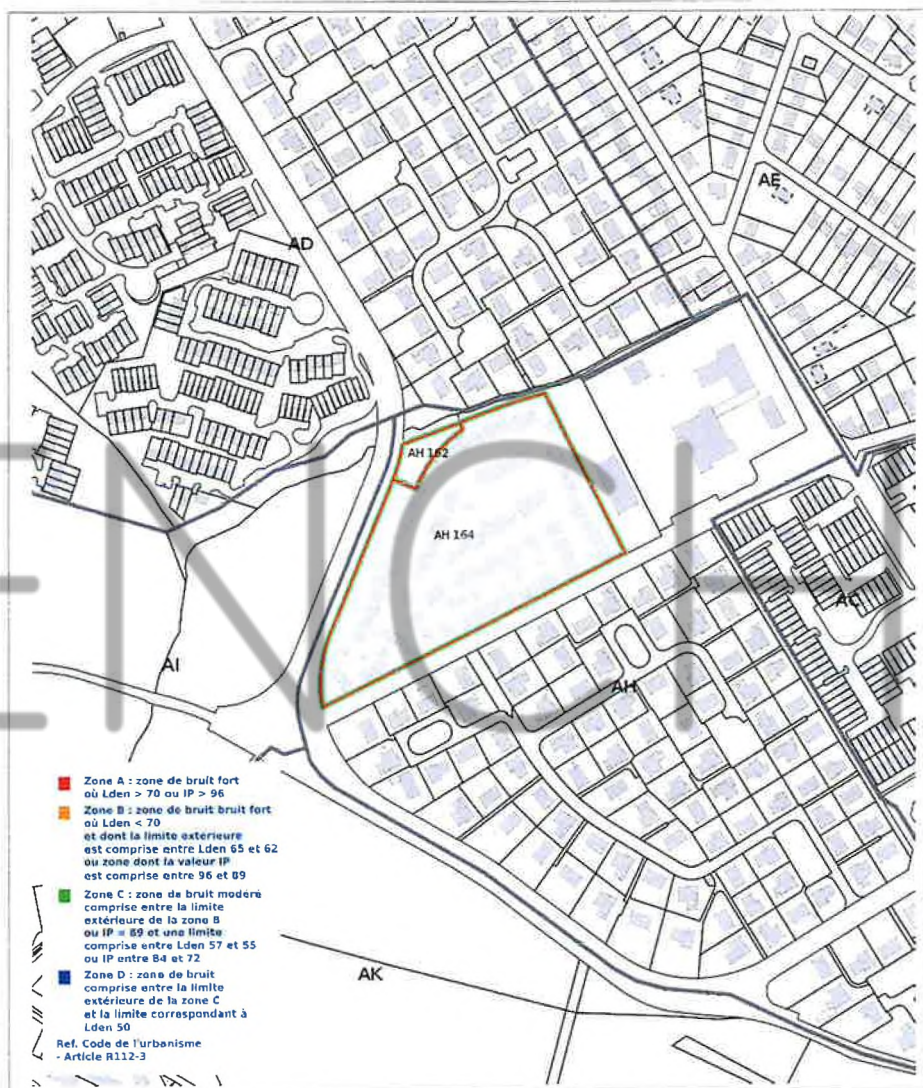
Cet état, à remplir par le vendeur ou le locateur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT annexé selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse de vente, au contrat de location ou annexé à ces actes, si la vente porte sur un immeuble non bâti et à être annexé à l'acte auxiliaire de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire de vente.

l'élal Fuiur d'achevoment  
Information sur les nuisances sonores aériennes Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et du climat : <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'achat et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site internet [www.naturalinks.com](http://www.naturalinks.com)



## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit







## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

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			
Equipements 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 loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A   ZONES I	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction de constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants capotés aux nuisances		
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre l'écoulement urbain de quartiers ou villages existants		si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

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

O DGAC 200



VENCH