







# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4260

Date : 06/06/2023

Page : 2/9

## Sommaire

<b>1. SYNTHESES</b>	<b>3</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
<b>2. MISSION</b>	<b>4</b>
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	4
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>5</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>5</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLÉS DU REPERAGE</b>	<b>6</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>7</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>8</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>9</b>



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4260  
Date : 06/06/2023  
Page : 3/9

## 1. SYNTHESES

### a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièvement, ou travaux de retrait ou confinement)
06/06/2023	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :  
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièvement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20	
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

### b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
06/06/2023	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau

AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

### Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

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



### c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 2. MISSION

### a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ». Références réglementaires Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique), Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

### b. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

### c. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4260

Date : 06/06/2023

Page : 5/9

## 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Appartement situé au rez-de-chaussée porte droite comprenant : cuisine, chambre, salle d'eau wc.	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: M. [REDACTED]
Adresse	: [REDACTED]
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: VAL DE MARNE
Commune	: VITRY SUR SEINE
Adresse	: 5 Rue Molère
Code postal	: 94400
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement	
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots du bien	: 2
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: Avant 1948

### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître CAZENAVE – Huissier de Justice

### Document(s) remis(s)

Aucun

## 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Cuisine	Carrelage			
Chambre	Moquette			
salle d'eau wc	Carrelage			

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélevement ou d'identification	Méthode d'analyse	Présence amiante		Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
						Oui	Non				
Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune			Aucun prélevement							
Tous les locaux visités											

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille floccage, califrage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = **Evaluation périodique** :

contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation

AC1 = **Action corrective de premier niveau** :

rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer;

AC2 = **Action corrective de second niveau** :

rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante;

Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute exposition et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante;

Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone;

Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter : voire

b) Procéder, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits restant accessibles dans la même zone;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = **Action corrective de second niveau** :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante;

b) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits restant accessibles dans la même zone;

c) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



## S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4260  
Date : 06/06/2023  
Page : 7/9

### 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information et vérifiable auprès de : ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

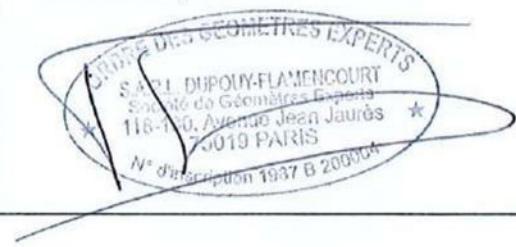
Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.  
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 06/06/2023

Le Géomètre-Expert



#### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compté de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compté de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

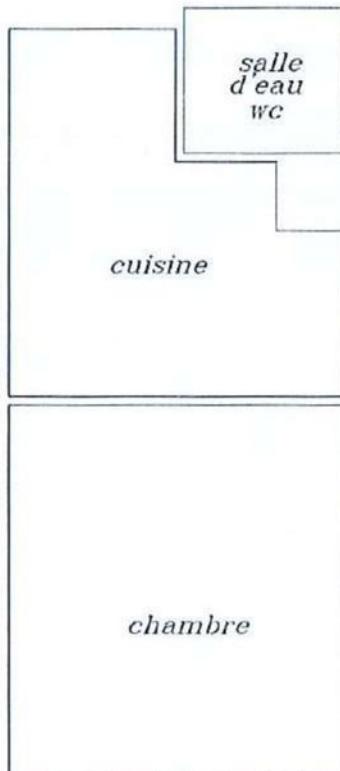


**S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT**  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4260  
Date : 06/06/2023  
Page : 9/9

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION

*VILLE DE VITRY SUR SEINE  
Val de Marne  
5 rue Milière  
rez-de-chaussée porte droite  
lot n°2*



MAI 2023  
Dossier : P4261



## RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier :	Date de la visite : 06/06/2023
P4260 340 635 283 00021	Limites de validité vente : 05/06/2026

### A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 5 Rue Molière  
Code postal : 94400  
Ville : VITRY SUR SEINE  
Etage : Rez de chaussée  
Références cadastrales : section AH n°32  
Lot(s) : 2  
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
Date de construction : Avant 1948  
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Air butané  
Distributeur de gaz : GrDF  
Installation alimentée en gaz : Oui  
Installation en service le jour de la visite : Oui  
Document(s) fourni(s) : Aucun

### B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :  
Nom et prénom de : M. [REDACTED] 5 Rue Molière VITRY SUR SEINE  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Nom et prénom : ARDEA AVOCATS  
Adresse : 31 rue de Moscou 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom et prénom : M. [REDACTED]  
Adresse : [REDACTED]  
N° de point de livraison gaz :  
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :  
ou à défaut le N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.



S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers DPLG  
41, rue des Bois - 75019 PARIS -  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4260  
Date : 06/06/2023  
Page : 2/5

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : M. LEFEVRE

Raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG

Adresse : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Numéro SIRET : 340 635 283 00021

Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD

Numéro de police d'assurance et date de validité : 118 263 431

Certification de compétence N° : CPDI 1972 V006 délivrée par et le : ICERT

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

### D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Table de cuisson			Appareil cuisson A	Non Indiqué	Cuisine	

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

### E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
8a1	A1	au moins un organe de coupure d'appareil est absent.	Cuisine	
8a2	A1	au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible.		
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.		
19a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.		
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.		

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT – Tél. : 01 42 02 68 90  
Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 – Certification délivrée par : ICERT Numéro de dossier : P4260



- (9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

**F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :**

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif

**G – Constatations diverses**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée  
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté  
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :  
 Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

**H – Conclusions**

- L'installation ne comporte aucune anomalie  
 L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement  
 L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais  
 L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

**I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic**



S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois – 75019 PARIS –  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4260  
Date : 06/06/2023  
Page : 4/5

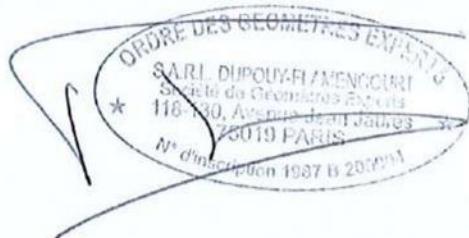
- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
  
- Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :
  - + référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - + codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
  
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

#### J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 06/06/2023  
Durée de validité : 05/06/2026  
Fait en nos locaux le 06/06/2023  
Nom et prénom : M. LEFEVRE  
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :





S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers DPLG  
41, rue des Bois - 75019 PARIS -  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4260  
Date : 06/06/2023  
Page : 5/5

Photos (non réglementaire)



Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.P.

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT - Tél. : 01 42 02 68 90  
Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 - Certification délivrée par : ICERT Numéro de dossier : P4260

Page : 5/5





#### 4 – Rappel des limites du champs 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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

###### 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité

- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

##### Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

##### Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

#### Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		<b>AGCP INACCESSIBLE</b>

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

\* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Diagnostiques : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Électricité – E.R.P

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG 41, rue des Bois 75019 PARIS 19<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT – Tél. : 01.42.02.68.90

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 - Certification délivrée par : ICERT

Numéro de dossier : P4260 - Page 2 sur 6



#### Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

#### 6 – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	

#### Autres constatations diverses :

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

#### 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter : faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement, faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé), ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés, respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation), ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau, ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples, manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels, faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié. Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

#### Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.  
En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.  
Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.



S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois – 75019 PARIS –  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4260  
Date : 06/06/2023  
Page : 4/6

**Dates de visite et d'établissement de l'état**  
Visite effectuée le : 06/06/2023  
Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le  
06/06/2023

**Nom et prénom de l'opérateur :**  
M. LEFEVRE

**Signature de l'opérateur**

**Le Géomètre-Expert**





## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### Appareil général de commande et de protection (I<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :

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.

#### Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à 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.

#### Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à 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 equipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Matériaux électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :

les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :

ces matériaux 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 matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :

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 (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :

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

### Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :

#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### 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 l'électrisation, voire l'électrocution.

#### Socles de prise de courant de type à puits :

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

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois – 75019 PARIS –  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4260  
Date : 06/06/2023  
Page : 6/6

## Photos

AGCP INACCESSIBLE







**E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)**

<b>BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)</b>	<b>Sol</b>	<b>Mur</b>	<b>Plafond</b>	<b>OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)</b>	<b>RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)</b>
Cuisine	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre	Moquette	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salle d'eau wc	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, terme de bois sec ou terme arboricole)**

<b>BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>INFESTATION (Indices, nature)</b>
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
salle d'eau wc	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

**G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification**

<b>Local</b>	<b>Justification</b>
Cave au sous-sol	Non localisée

**H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification**

<b>Local</b>	<b>Justification</b>
Aucun	

**I – Constatations diverses**

Aucune.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 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.



#### J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;

examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

#### K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 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 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

#### L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 24/10/2024 et valable jusqu'au 23/04/2025.

Le Géomètre-Expert

Fait en nos locaux, le 24/10/2024

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2394E1868385R  
établi le : 24/10/2024  
valable jusqu'au : 23/10/2034

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

dossier n° : P4260

adresse : ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

type de bien : Appartement

année de construction : Avant 1948

surface de référence : 17,00m<sup>2</sup>

étage : Rez de chaussée

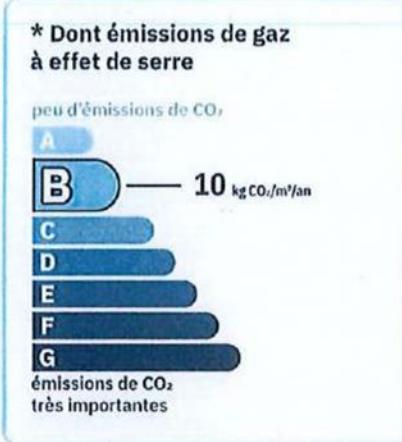
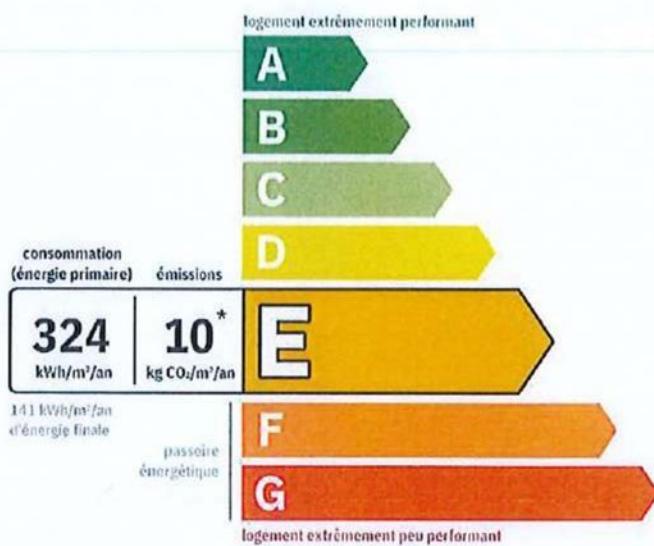
porte à

let n°: 2

propriétaire : XXXXXXXXXX

adresse : [REDACTED]

## Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 170 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 881 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, 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 sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O\_AppartCollectif



## Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

## Comment réduire ma facture d'énergie ?

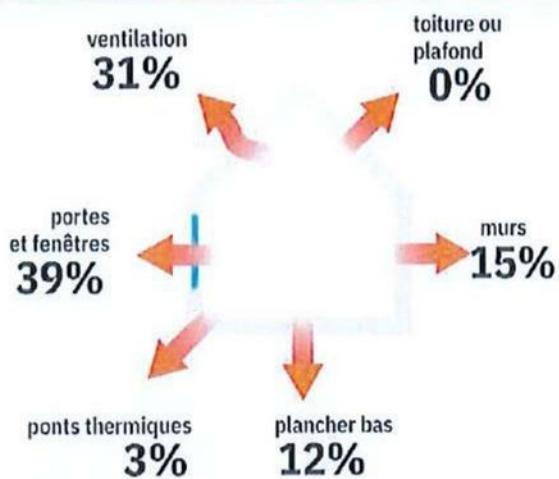
## Informations diagnostiqueur

**SARL DUPOUY-FLAMENCOURT**  
41, rue des Bois,  
75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
N° SIRET : 340 635 283 00021  
diagnostiqueur : M. LEFEVRE

tel : 01 42 02 68 90  
email : [tlefrev@dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](mailto:tlefrev@dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)  
n° de certification : ICERT  
org.de certification : CPDI1972



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

## Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT

MOYEN

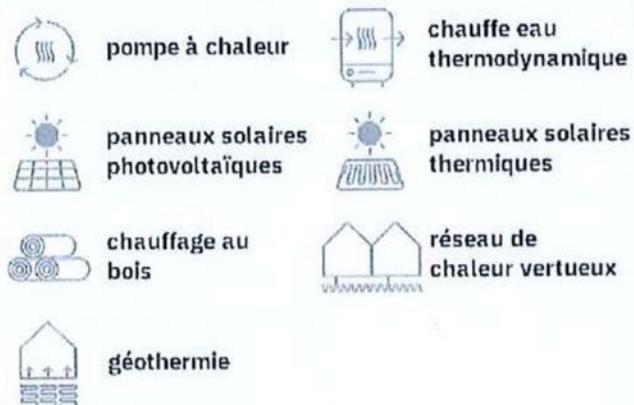
BON

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

## Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
thermostat chauffage	électricité 2431 (1057 é.f.)	entre 220€ et 320€	44%
douche eau chaude sanitaire	électricité 3017 (1312 é.f.)	entre 280€ et 390€	55%
ventilateur refroidissement	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité 74 (32 é.f.)	entre 0€ et 10€	1%
ventilateur auxiliaire	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :	5 523 kWh (2 401 kWh é.f.)	entre 500€ et 720€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 56l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, 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 (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
**Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture soit -66€ par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 56€/jour d'eau chaude à 40°C**  
**Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40€**  
**23€ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture soit -60€ 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.

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Murs Nord Est, Nord Ouest en briques pleines simples donnant sur paroi extérieure, avec Isolation Intérieure	moyenne
— plancher bas	Planchers de type inconnu donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé	très bonne
↗ toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
■ portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
thermometre chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet Joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Autres émetteurs à effet Joule
thermometre pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
thermometre eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2010, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
thermometre climatisation	
thermometre ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien



ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.

éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires

Isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

## Recommandation 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 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 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 : 2590 à 3510€

lot	description	performance recommandée
	isolation du plancher bas par le dessous sur local non chauffé	$R \geq 2.1 \text{ m}^2 \text{K/W}$
	Installation d'une VMC Hygro A	
	Remplacement de votre ballon électrique par un ballon catégorie NF C ou 2/3 étoiles	
	Remplacement des émetteurs électriques existants par des panneaux rayonnants NFC	

### 2

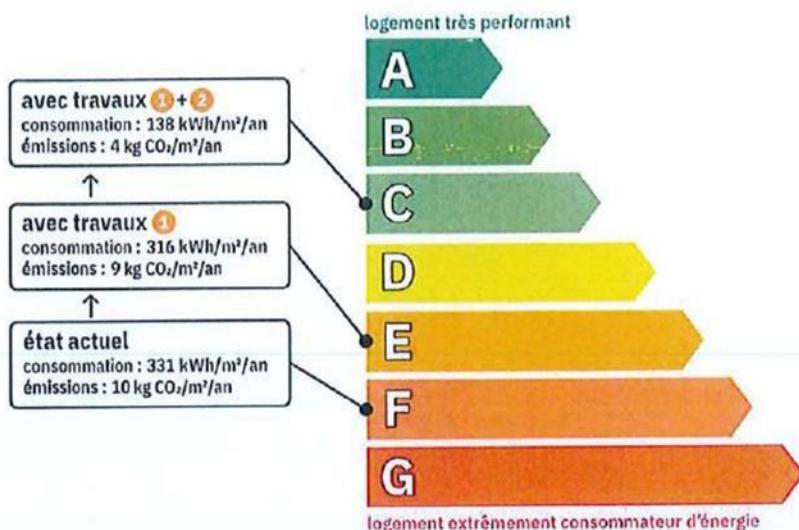
#### Les travaux à envisager montant estimé : 6800 à 9200€

lot	description	performance recommandée
	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	

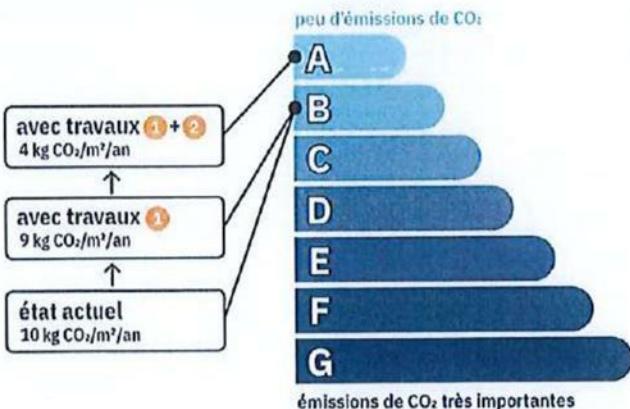
#### Commentaires :

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



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.

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT,  
Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

référence du logiciel validé : WInDPE v3

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

référence du DPE : P4260

Néant

date de visite du bien : 06/06/2023

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	∅ Observé/mesuré	94400
altitude	∅ données en ligne	46m
type de bien	∅ observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface de référence	∅ observé / mesuré	17.00m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	∅ observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	∅ observé / mesuré	2.50m

## Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	17
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher inconnu
	isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	25
	mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m <sup>2</sup> )	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	7
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	3.3 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	23
mur 1	isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	Inertie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord Est
	plancher bas associé	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m <sup>2</sup> )	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	7
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5 (surface des menuiseries déduite)
mur 2	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	23
	isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	Inertie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher bas associé	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
porte 1	nombre		1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.70
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples
	type de local non chauffé	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	porte 1 (suite)	surface Alu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	15
	isolation Alu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui	
	surface Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	10	
	isolation Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.8	
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1	
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	2.00	
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5	
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	15	
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu	
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord Est	
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples	
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1	
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	2.00	
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5	
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	15	
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord Ouest	
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun	

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

	mur/plancher haut affilié	○ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques pleines simples
	donnant sur	○ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	○ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	○ Observé/mesuré	2.8
pont thermique 2	type de liaison	○ Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	○ Observé/mesuré	4.85
pont thermique 3	type de liaison	○ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	○ Observé/mesuré	6
pont thermique 4	type de liaison	○ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	○ Observé/mesuré	6
système de ventilation 1	Type	○ Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	○ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	○ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	○ Observé/mesuré	17.00
	générateur type	○ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	○ Observé/mesuré	Électricité
	régulation installation type	○ Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur type	○ Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur année installation	○ Observé/mesuré	2010
	distribution type	○ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
systèmes de chauffage / Installation 1	en volume habitable	○ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'interruption		1
	émetteur	○ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	○ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	○ Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Central individuel
	régulation pièce par pièce		Sans
	système		Radiateur / Convecteur
pilotage 1	production type	○ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	○ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	○ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	○ Observé/mesuré	100
	énergie	○ Observé/mesuré	Électrique
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	ancienneté	○ Observé/mesuré	2010
	bouclage réseau	○ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	○ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	○ Observé/mesuré	1

## Etat des risques et pollutions

S.A.R.L DUPOUY FLAMENCOURT  
Géomètres-Experts DPLG  
n° OGE 1987 B 200004  
41 Rue des Bois  
75019 PARIS

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Dossier n° R.11307

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

n° 2019/03119 du 08/10/2019 mis à jour le  
**Adresse de l'immeuble** code postal ou Insee commune  
5 RUE MOUIERE 94 400 VITRY SUR SEINE

#### **Situation de l'Immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

- |  |             |          |          |         |                               |
|--|-------------|----------|----------|---------|-------------------------------|
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N                                  | prescrit    | anticipé | approuvé | 1 oui   | non A-C                       |
|  |             |          |          | date    |                               |
| 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :                   |             |          |          |         |                               |
|  | inondations |          | autres   |         |                               |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN |             |          |          | 2 oui   | non                           |
| 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                     |             |          |          | oui     | non                           |
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N                            | prescrit B  | anticipé | approuvé | 1 oui B | non D                         |
|  |             |          |          | date    | Le 09-07-2001                 |
| 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :                   |             |          |          |         |                               |
|  | inondations |          | autres   |         | Inondation et coulées de boue |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN |             |          |          | 2 oui   | non                           |
| 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                     |             |          |          | oui     | non                           |

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

- |  |                  |          |      |
|--|------------------|----------|------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M                                  | <sup>3</sup> oui | non      | X    |
| prescrit   | anticipé         | approuvé | date |
| <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :        |                  |          |      |
| mouvement de terrain   |                  | autres   |      |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM | <sup>4</sup> oui | non      |      |
| <sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                          | oui              | non      |      |

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

- |   |                 |                      |   |
|---|-----------------|----------------------|---|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé   | oui             | non                  | D |
| <sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :   |                 |                      |   |
| effet toxique   | effet thermique | effet de surpression |   |
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé   | oui             | non                  |   |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  | oui             | non                  |   |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription  | oui             | non                  |   |
| <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés   | oui             | non                  |   |
| <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. | oui             | non                  |   |

## Situation de l'Immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 X zone 2 zone 3 zone 4 zone 5  
très faible faible modérée moyenne forte

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

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

#### Information relative à la pollution de sols

- ✓ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

- ✓ L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

**Documents de référence permettant la localisation de l'Immeuble au regard des risques pris en compte**

#### A - PPR Inondation Marne et Seine (approuvé):

#### **B - PPR Inondation et coulées de boue - TOUTE LA COMMUNE EST CONCERNÉE (prescrit)**

#### C - PPR Mouvement de Terrain - Carrières (prescrit) ;

#### D - PPR technologiques (approuvé)

### vendeur / bailleur

date / lieu

### acquéreur / locataire

M.

14/02/2024 à PARIS

CAIXA GERAL DEPOS. / [REDACTED] - 23.00013/MM

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres-Experts DPLG

n° OGE 1987 B 200004

41 Rue des Bois 75019 PARIS

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, 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, à l'acte authentique de vente et 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 authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Dossier n° R.11307

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

n° 2019/03119 du 08/10/2019 mis à jour le 11  
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
5 RUE MOLIERE 94 400 VITRY SUR SEINE

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non X  
révisé approuvé date | |

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non X  
révisé approuvé | | date | |

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

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE D'UN PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup> forte zone B<sup>2</sup> forte zone C<sup>3</sup> modérée zone D<sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatercies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportal de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....  
peut être consulté à la mairie de la commune de .....  
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

M. █

14/02/2024 à PARIS

CAIXA GERAL DEPOS. / █ - 23.00013/MM

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

Carte A

LE BIEN EST SITUÉ  
EN DEHORS DE LA CARTE

S.A.R.L. DUPUY-FLAMENCOURT  
Géomètres-Experts DPLG  
n° OGE 1987 B 200004  
41, Rue des Bois  
75019 PARIS

14 FEV. 2024

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

LEGENDE

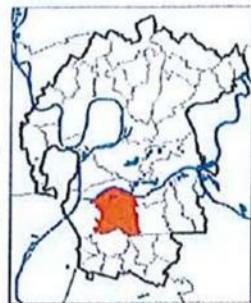
- Vitesse inférieure à 0,2 m/s
- Vitesse comprise entre 0,2 m/s et 0,5 m/s
- Vitesse supérieure à 1,0 m/s
- Berges : zone de transition, vitesses fortes
- Zone de survitesse
- Limite communale



Échelle 1/10 000

VITRY-SUR-SEINE

Zonage réglementaire



LE BIEN EST SITUÉ  
EN DEHORS DE LA CARTE

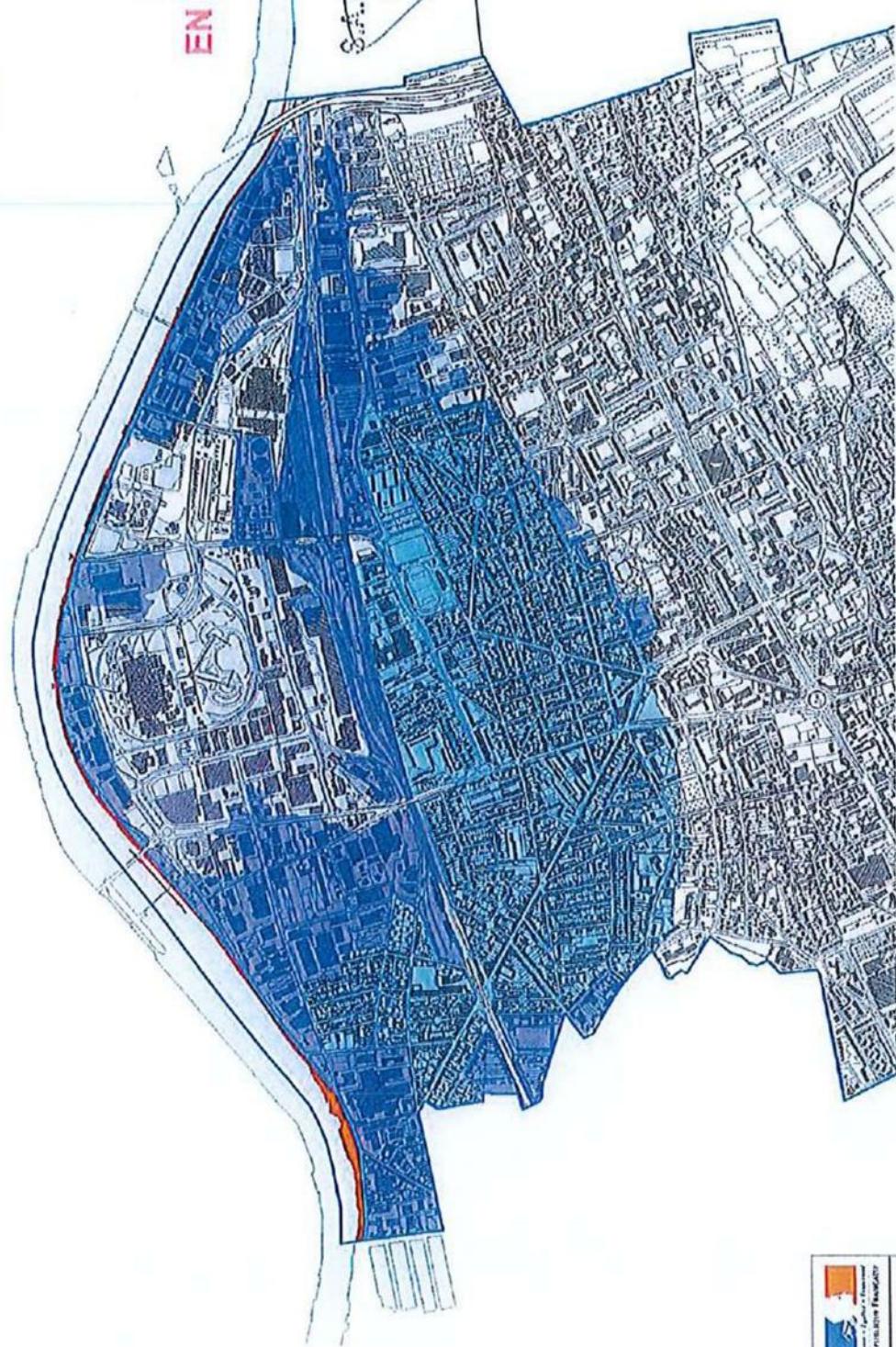
SARL DUPOUY-FLAMENGOURT  
Géomètres-Experts DPLG  
n° OGE 1987 B 200004  
41, Rue des Bois  
75019 PARIS

14 FEV. 2024

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

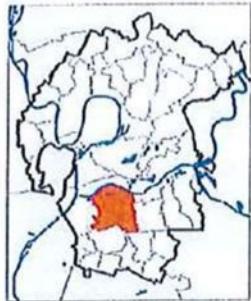
—	Limite communale
—	Réseaux
—	Côte 1:10
—	Zone rouge (de grand écartement)
—	Zone verte (espace naturel de loisir)
—	Zone orange foncé (autre espace urbanisé en très fort et très fort)
—	Zone orange clair (autre espace urbanisé en autres sites)
—	Zone violet foncé (Zone urbaine dense en très fort et très fort)
—	Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres sites)
—	Zone bleue (Bassin Urbain)

Échelle 1:15000



## VITRY-SUR-SEINE

Méres



11  
50

160	29,65	33,98	35,48
161	29,65	33,98	35,48
162	26,72	33,73	35,36
159	29,65	34,03	35,49

LE BIEN EST SITUÉ  
EN DEHORS DE LA CARTE

158  
29,65  
34,18  
35,49

160  
29,65  
33,98  
35,48

162  
26,72  
33,73  
35,36



S.A.R.L. GUMPOUX FLAMENCOU  
Géométrie-S-Expert-Dép.G  
n° CCE 7987 B 200004  
67, Rue des Bois  
75019 PARIS  
14 FEV. 2024

VÉRIFIÉ E 24 FEV. 2024

N° du point Numérisé

152

Retenu Nomade

Code de la crue de 1524

Code de la crue de 1510

Méres

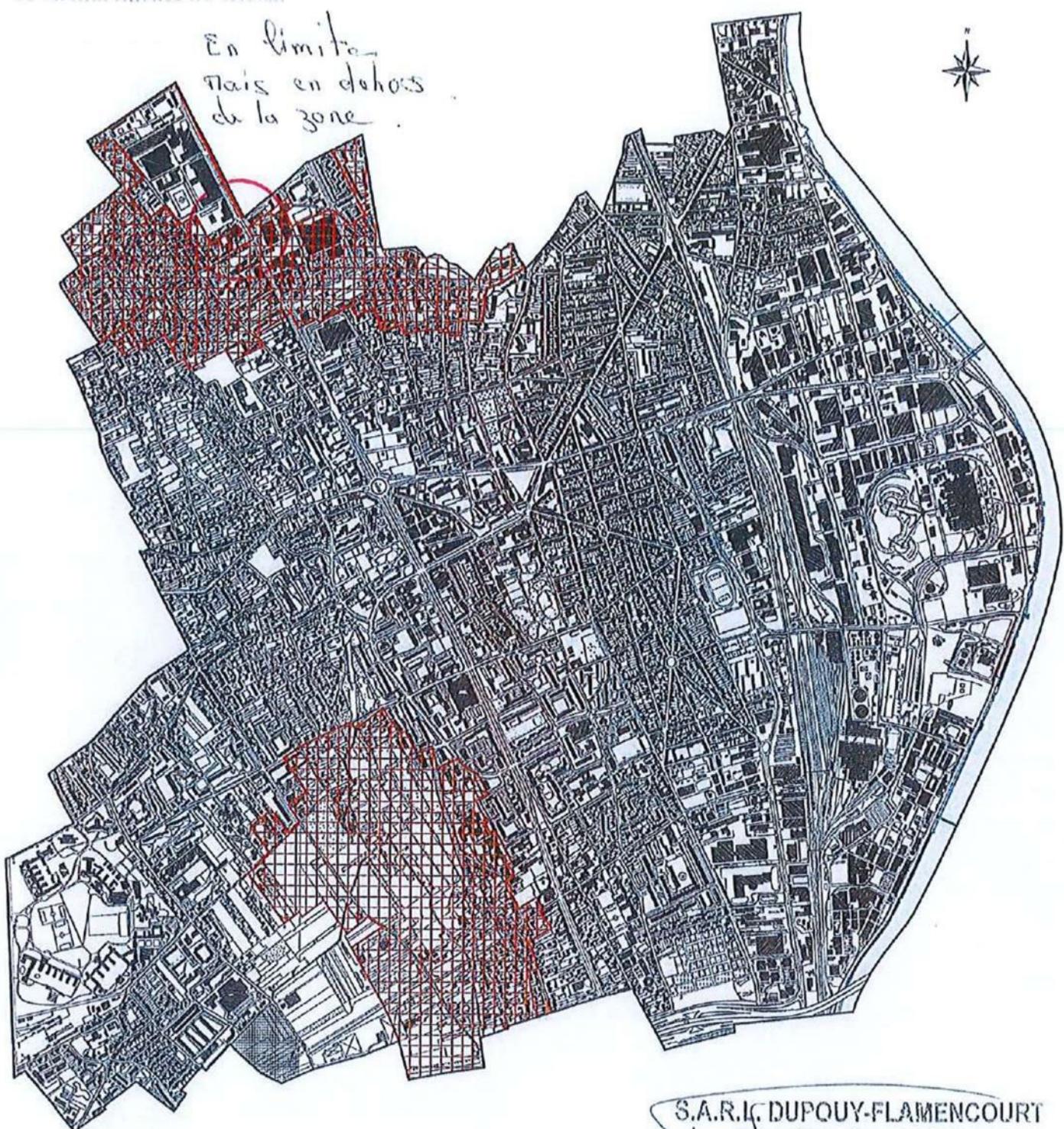
Sécurité comprise entre 0 et 1 m

Sécurité comprise entre 1 et 2 m

Sécurité supérieure à 2 m

Echelle 1/15000

Risque Mouvements de terrain par effondrements et effondrements de terrain



S.A.R.L. DUPQUY-FLAMENCOURT  
Géomètres-Experts DPLG  
n° OGE 1987 B 200004  
41, Rue des Bois  
75019 PARIS



Zone d'anciennes carrières

14 FEV. 2024

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

## Commune de Vitry-sur-Seine

## Zonage réglementaire

## G Emprise du dépôt pétrolier

- |          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| <b>R</b> | Zone d'interdiction stricte (R)  |
| <b>r</b> | Zone d'interdiction (r)          |
| <b>B</b> | Zone d'autorisation limitée (B)  |
| <b>b</b> | Zones d'autorisation limitée (b) |

Perimètre d'exposition aux risques

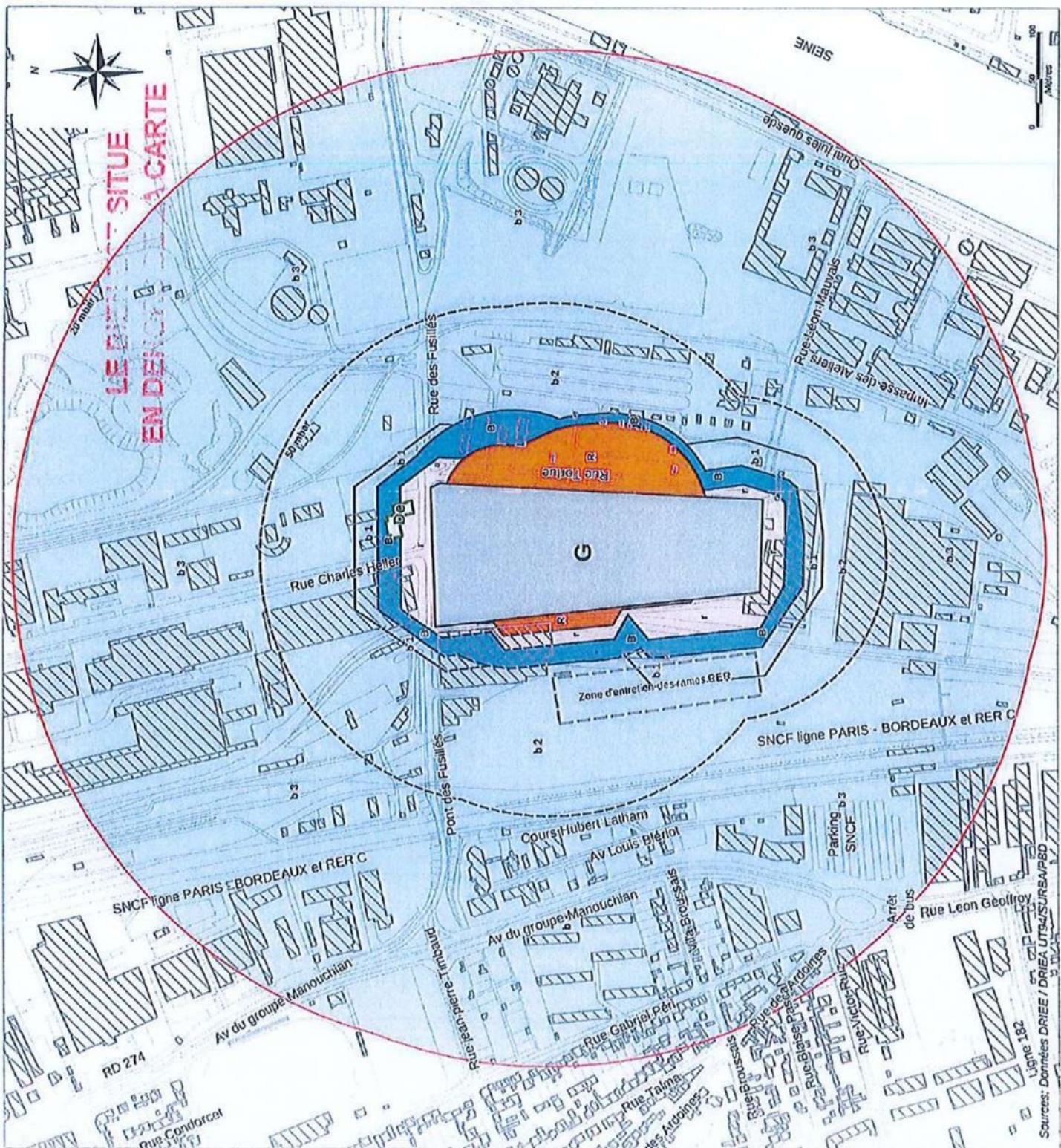
... BUCOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres-Experts DPLG  
n° OGE 1987 B 200004  
41, Rue des Bois  
75019 PARIS

14 FEB. 2024

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024



Mars 2015



## VITRY SUR SEINE (VAL DE MARNE)

Sis : **5 RUE MOLIERE**  
Cadastre : Section **AH n°32**



Plan des nuisances sonores aériennes –P.E.B. (fond de carte IGN)

Dossier : R.11307 - Echelle : 1/5.000

**SARL DUPOUY-FLAMENCOURT**  
Géomètres-Experts D.P.L.G.  
41 rue des Bois 75019 PARIS  
Tél : 01.42.02.68.90 Fax : 01.42.0  
<http://www.dupouy-flamencourt.geometre>

## Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

### Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

#### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

#### Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

#### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâti ou non bâti situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de séismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

#### Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de séismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
  5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

## Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

## Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

## Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

## Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Information des acquéreurs et des locataires

### Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan

#### Rappel de la réglementation applicable

Les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 sont les suivantes :

« I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

- 1° L'indication claire et précise de cette zone ;
- 2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- 3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

- Ce document est :

- 1° Intégré au dossier de diagnostic technique annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti
- 2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
- L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

#### Quelles sont les personnes concernées ?

L'article L. 112-11 du code l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

#### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Le document d'information sur l'état des nuisances sonores aériennes, dit « état des nuisances sonores aériennes », est obligatoire depuis le 1er juin 2020 lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aérodrome.

## **Quels sont les documents de référence et où les consulter ?**

Le plan d'exposition au bruit est approuvé par arrêté préfectoral ou interpréfectoral (s'il est situé sur plusieurs départements). Ce plan d'exposition est composé d'un plan à l'échelle du 1/25 000 et d'un rapport de présentation. L'intégralité de ces documents sont consultables sur les sites Internet des préfectures des départements concernés et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Le plan d'exposition au bruit est également consultable sur le site Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

**Qui établit l'« état des nuisances sonores aériennes » ?**

L'« état des nuisances sonores aériennes » est établi directement par le vendeur ou par le bailleur.

**Quelles informations doivent figurer sur l'« état des nuisances sonores aériennes » ?**

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

- l'adresse de l'immeuble ;
- l'indication claire et précise de la zone du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome concerné dans laquelle est situé le bien ;
- l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter ce plan d'exposition au bruit (à savoir le site Géoportail) ;
- la mention de la possibilité de consulter ce plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

**Comment remplir l'« état des nuisances sonores aériennes » ?**

Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Il convient de reporter, dans ce document, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral ou interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit dans lequel le bien est situé (sur la base des informations cartographiques, et en particulier la zone exacte du plan dans laquelle il est situé), ainsi que les informations propres à l'immeuble en termes de respect des normes acoustiques en vigueur pour l'insonorisation.

**Faut-il conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes » ?**

L'« état des nuisances sonores aériennes » doit être intégré au dossier diagnostic technique qui est annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Il est également annexé directement à l'acte authentique de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes », daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024



**S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT**

Geomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

**ATTESTATION  
CONCERNANT LES INDEMNITES VERSEES LORS  
D'UN SINISTRE SUR UN BIEN IMMOBILIER**

Je soussigné,  
Vendeur ou Bailleur : .....

Propriétaire du bien sis : .....

Déclare, que le bien immobilier,

**A - N'A PAS** (rayer la mention inutile)

Subi de(s) sinistre(s), ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L. 128-2 du code des assurances, survenu(s) :

- soit pendant la période où le bien a été en ma possession,
- soit antérieurement où j'ai été informé en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Le Vendeur ou bailleur,

Fait à .....

Le .....

Reçu en main propre

L'acquéreur ou le locataire

à .....

le .....

Liste des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code de l'assurance :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Site web : [www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)

## TEXTES DE LOIS

### Article L126-5 du code de l'environnement.

I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Page 2 sur 2 VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

### Article L126-2 du code de l'assurance portant sur les catastrophes naturelles.

Les entreprises d'assurance doivent insérer dans les contrats mentionnés à l'article L. 125-1 une clause étendant leur garantie aux dommages visés au troisième alinéa dudit article.

La garantie ainsi instituée ne peut excepter aucun des biens mentionnés au contrat ni opérer d'autre abattement que ceux qui seront fixés dans les clauses types prévues à l'article L. 125-3.

Elle est couverte par une prime ou cotisation additionnelle, individualisée dans l'avis d'échéance du contrat visé à l'article L. 125-1 et calculée à partir d'un taux unique défini par arrêté pour chaque catégorie de contrat. Ce taux est appliqué au montant de la prime ou cotisation principale ou au montant des capitaux assurés, selon la catégorie de contrat.

Les indemnisations résultant de cette garantie doivent être attribuées aux assurés dans un délai de trois mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies, sans préjudice de dispositions contractuelles plus favorables, ou de la date de publication, lorsque celle-ci est postérieure, de la décision administrative constatant l'état de catastrophe naturelle. Les indemnisations résultant de cette garantie ne peuvent faire l'objet d'aucune franchise non prévue explicitement par le contrat d'assurance. Les franchises éventuelles doivent également être mentionnées dans chaque document fourni par l'assureur et décrivant les conditions d'indemnisation. Ces conditions doivent être rappelées chaque année à l'assuré.

En tout état de cause, une provision sur les indemnités dues au titre de cette garantie doit être versée à l'assuré dans les deux mois qui suivent la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies, ou la date de publication, lorsque celle-ci est postérieure, de la décision administrative constatant l'état de catastrophe naturelle.

### Article L128-2 du code de l'assurance portant sur les catastrophes naturelles.

Les contrats d'assurance souscrits par toute personne physique en dehors de son activité professionnelle et garantissant les dommages d'incendie ou tous autres dommages à des biens à usage d'habitation ou placés dans des locaux à usage d'habitation situés en France, ainsi que les dommages aux corps de véhicules terrestres à moteur, ouvrent droit à la garantie de l'assuré pour les dommages résultant des catastrophes technologiques affectant les biens faisant l'objet de ces contrats.

Cette garantie s'applique également aux contrats souscrits par ou pour le compte des syndicats de copropriété, et garantissant les dommages aux parties communes des immeubles d'habitation en copropriété, ainsi qu'aux contrats souscrits par les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et garantissant les dommages aux immeubles d'habitation dont ils ont la propriété.

Cette garantie couvre la réparation intégrale des dommages, dans la limite, pour les biens immobiliers, des valeurs déclarées ou des capitaux assurés au contrat.

Si telles stipulations plus favorables, les indemnisations résultant de cette garantie doivent être attribuées aux assurés dans un délai de trois mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies ou de la date de publication, lorsque celle-ci est postérieure, de la décision administrative prévue à l'article L. 128-1.

Nota : Loi 2003-699 2003-07-30 art. 81 III : Ces dispositions sont applicables aux contrats en cours.

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 13

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0100523A	07/07/2001	07/07/2001	09/10/2001	27/10/2001
INTE0100760A	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE2127287A	22/06/2021	22/06/2021	13/09/2021	28/09/2021
INTE8700362A	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
INTE9200533A	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
INTE9500410A	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024



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'ÎLE-DE-FRANCE

PÔLE INTERDÉPARTEMENTAL DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

**Arrêté n° 2019/03119 du 08/10/19**  
*relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine*

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 et 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'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne 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 (PPRT) 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 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015/2407 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 Vitry-sur-Seine ;
- 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**

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'arrêté n°2015/2407 est abrogé.

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

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine,
- risques technologiques 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.

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

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1<sup>er</sup> août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »,
- le plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,
- Le Plan de Prévention des Risques technologiques 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 approuvé par arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015.

**ARTICLE 4 :** 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 prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

**ARTICLE 5 :** Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Vitry-sur-Seine, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

**ARTICLE 6 :** Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Vitry-sur-Seine, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

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

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>

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

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2407 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 Vitry-sur-Seine.

**ARTICLE 8 :** La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de Vitry-sur-Seine, le Président de la Chambre Interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui 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 Directeur régional et interdépartemental  
de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Jérôme GOELLNER



## PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT ET DE  
LA PRÉVENTION DES RISQUES

SECTION : SANTÉ ENVIRONNEMENT

### ARRÊTÉ n°2009/2317 du 22/06/2009

*Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine*

*Le PRÉFET DU VAL-DE-MARNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur,*

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

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

**VU** l'article R.563-1 du Code de l'Environnement ;

**VU** le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1<sup>er</sup> 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°2008/499 du 1<sup>er</sup> février 2008, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2008/720 du 13 février 2008, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine ;

**SUR** la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

### ARRÊTÉ

#### Art. 1 :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2008/720 du 13 février 2008, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine.

#### Art. 2 :

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Vitry-sur-Seine, en raison de son exposition aux risques naturels et technologiques prévisibles suivants :

- Inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine,
- Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- Risques technologiques du dépôt pétrolier exploité par « BP France » à Vitry-sur-Seine 5, rue Tortue, constituant un site SEVESO II SEUIL HAUT.

.../...

**Art. 3 :**

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

- ✓ Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,
- ✓ L'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- ✓ L'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1<sup>er</sup> août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrains »,
- ✓ L'arrêté préfectoral n°2009/1207 du 6 avril 2009 et le périmètre d'étude annexe, portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine, autour du dépôt pétrolier exploité par « BP France » 5, rue Tortue à Vitry-sur-Seine, constituant un site SEVESO II SEUIL HAUT.

**Art. 4 :**

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, dans la mesure du possible, sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

*Les cartographies présentant les risques où l'élaboration d'un plan de prévention est prescrite sont des documents fournis à titre indicatif en fonction des connaissances : le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.*

- à titre indicatif, la liste détaillée des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la commune a fait l'objet depuis le 2 février 1995.

**Art. 5 :**

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Vitry-sur-Seine, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

**Art. 6 :**

Copie conforme du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au maire de Vitry-sur-Seine aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de L'Hay-Les-Roses.

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

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

.../...

**Art.7 :**

Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de L'Haÿ-Les-Roses, le Maire de Vitry-sur-Seine, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne, et le Directeur départemental de l'équipement du Val-de-Marne, 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 22/06/2009

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

Signé :Jean-Luc NÉVACHE



## MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

# ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 14 février 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

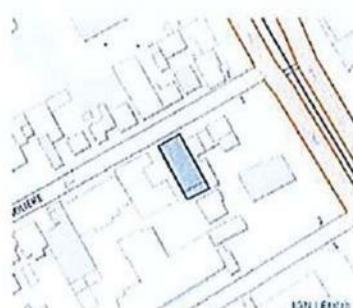
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

## PARCELLE(S)

94400 VITRY-SUR-SEINE

Code parcelle :  
000-AH-32



VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

Parcelle(s) : 000-AH-32, 94400 VITRY-SUR-SEINE

1 / 10 pages

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### MOUVEMENT DE TERRAIN



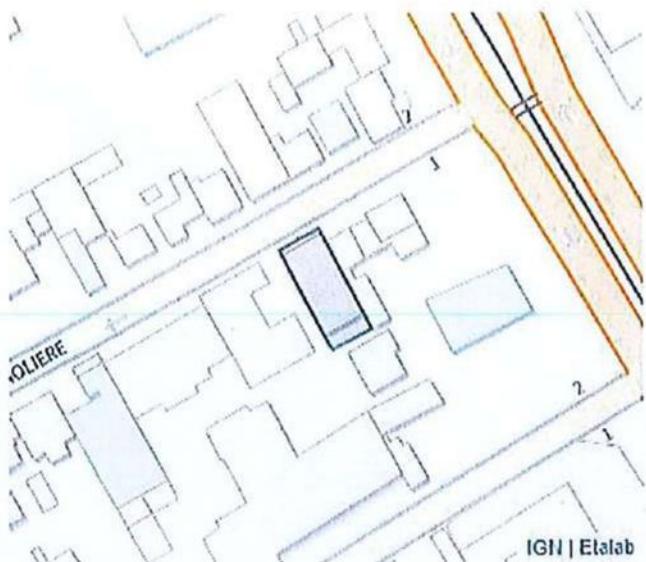
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMT 94 "Anciennes Carrières" a été prescrit sur le territoire de votre commune. Date de prescription : 31/07/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI Ruissellement urbain a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 09/07/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par ruissellement et coulée de boue

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

## RAPPEL

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger)

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

## INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une  Oui  Non assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI Marne et Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.  
Date de prescription : 04/04/2003  
Date d'approbation : 12/11/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRT EFR France a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date d'approbation : 30/04/2015

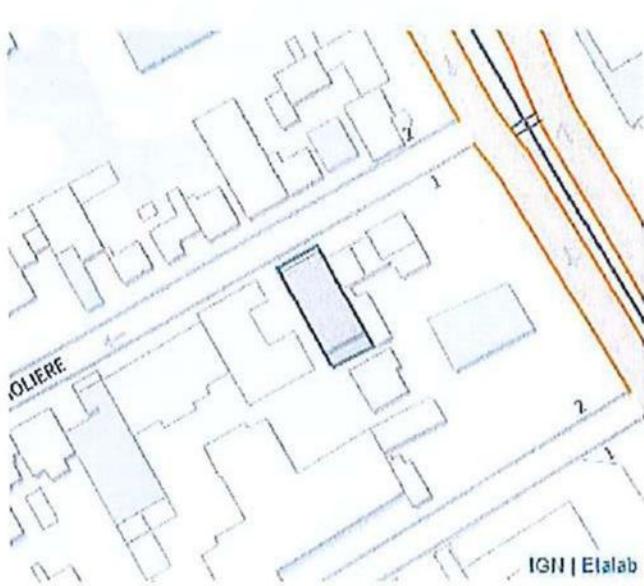
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Effet thermique

Effet de surpression

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'Etat qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

## ARGILE : 2/3

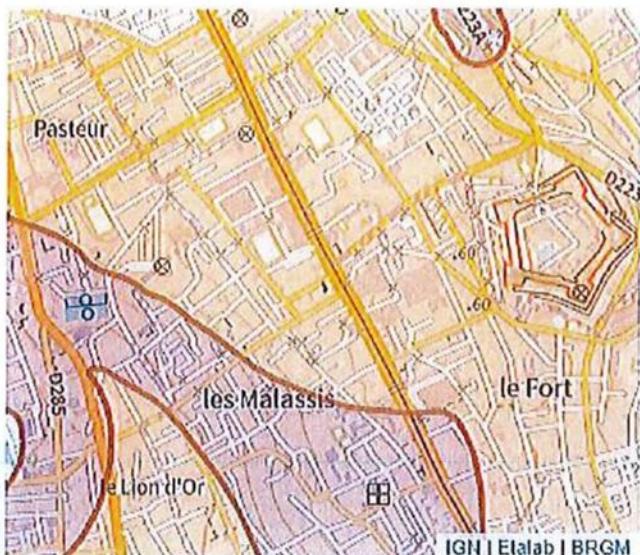


- 1 : Exposition faible  
2 : Exposition moyenne  
3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassemements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

**Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :**

hoc. Pour plus de détails : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)

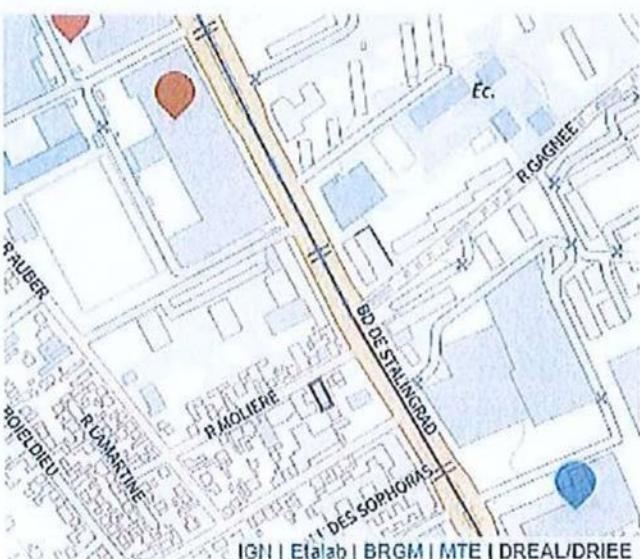


Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
  - 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024



## INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE



Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sécurité Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Laboratoire de chimie du plutonium ()



VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 13

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0100523A	07/07/2001	07/07/2001	09/10/2001	27/10/2001
INTE0100760A	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE2127287A	22/06/2021	22/06/2021	13/09/2021	28/09/2021
INTE8700362A	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
INTE9200533A	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
INTE9500410A	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024



### ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

#### Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
RATP	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410460">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410460</a>
LA GALIOTE PRENANT	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403870">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403870</a>

## Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/geo-risques/infosols/classification/SSP00053590101">https://fiches-risques.brgm.fr/geo-risques/infosols/classification/SSP00053590101</a>
SOUDETAM	

VÉRIFIÉ LE 24 OCT. 2024

