

PREMIÈRE EXPÉDITION



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DOUZE MARS

A LA REQUETE DU :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Boréal sise 6 a 8 rue Pierre Lescot 93290 TREMBLAY EN France représenté par son Syndic SAS FONCIA CHADEFAUX LECOQ 13 rue du Docteur Pesqué 93300 AUBERVILLIERS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés.

EN VERTU:

1° D'un jugement rendu le 14 novembre 2022 par la Tribunal de Proximité d'Aulnay-sous-Bois, signifié le 22 décembre 2022 et définitif suivant certificat de non appel.

2° D'un jugement rendu le 18 mars 2024 par le Tribunal de Proximité d'Aulnay-sous-Bois, signifié le 28 mai 2024 et définitif suivant certificat de non appel.

3° D'un Commandement de Payer valant Saisie Immobilière de mon Ministère en date du 03 décembre 2024.

4° D'une ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge de l'Exécution chargée des saisies immobilières près le Tribunal Judiciaire de Bobigny en date du 03 février 2025.

*Je, Philippe MARTIN, Commissaire de Justice, Associé à la Société Civile Professionnelle
Philippe MARTIN, Sophie CAILLE, Pierre BEDDOUK, Jérémie BENICHOU et Clémence AUGER
Siège Social 22-24 Boulevard Jules Guesde
à SAINT-DENIS, soussigné,*

Après avoir pris attache téléphoniquement et par courrier auprès de l'occupante du logement, [REDACTED] Résidence BOREAL, 6/8 rue Pierre Lescot, entrée par le 147 rue Gilbert Berger 93290 TREMBLAY EN FRANCE, 1^{er} étage, appartement C107 je me suis rendu ce jour à 10h00 à cette adresse avec pour mission de dresser un procès-verbal de description et d'assister le Cabinet ARIANE ENVIRONNEMENT aux fins d'établissement des diagnostics et mesurage du logement appartenant à la [REDACTED] et dont le Syndicat des Copropriétaires requérant poursuit la vente sur saisie immobilière et là étant j'ai constaté ce qui suit :

L'immeuble est récent, datant de l'année 2020 environ, en très bon état avec digicode.

Les étages sont desservis par un ascenseur.

Les parties communes sont en très bon état.

Il existe un accès à l'immeuble côté rue Gilbert Berger et un accès arrière côté espaces verts.

587924 - (1202/587924)



Photo 1



Photo 2

587924 - (1202/587924)



Photo 3



Photo 4

Je me rends au premier étage, porte C107.

Je rencontre [REDACTED] à laquelle j'ai décliné mes, nom, qualité et objet de ma mission et à laquelle j'ai signifié par acte séparé la présente requête et ordonnance du 03 février 2025.

[REDACTED] ne s'oppose pas que j'effectue mes opérations de constat et m'autorise ainsi que [REDACTED] à entrer dans l'appartement.

L'appartement est de type T3 et comprend :

- une entrée,
- une salle de séjour avec coin cuisine,
- deux chambres,
- une salle de bains,
- un WC séparé.

SALLE DE SEJOUR/COIN CUISINE

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Sur les murs et au plafond, la peinture est en bon état.

La pièce est éclairée par une baie vitrée armature PVC à double vitrage donnant sur un balcon côté espaces verts.

Coin cuisine :

L'ensemble est en très bon état.

Au sol, carrelage.

La cuisine est équipée.

DEUX CHAMBRES

Au sol, le linoléum est en bon état.

Sur les murs et au plafond, la peinture est en bon état.

Chaque chambre est éclairée par une fenêtre armature PVC avec double vitrage donnant sur les espaces verts.

SALLE DE BAINS

Au sol, carrelage en bon état.

Sur les murs, la peinture et la faïence murale sont en très bon état et faïence murale.

Au plafond, la peinture est en très bon état.

L'équipement sanitaire est constitué d'une baignoire, d'un lavabo sur un meuble et un sèche-serviettes électrique.

WC

Au sol, carrelage.

Sur les murs et au plafond, peinture en très bon état.

Une cuvette de WC à l'anglaise avec lunette et abattant alimentée par une chasse à effet d'eau.

L'appartement est chauffé par un chauffage collectif et alimenté en eau et électricité, l'ensemble en très bon état.

[REDACTED] me déclare :

- être locataire en titre de l'appartement suivant bail de trois ans établit en 2020 avec un loyer mensuel avec charges comprises de 950 euros,
- occuper le logement avec ses deux enfants âgés respectivement de 8 et 2 ans.

Les opérations de constat terminées ainsi que les opérations du géomètre expert [REDACTED] nous nous sommes retirés sans incident.

J'ai clos mes opérations de constat à 11h50

J'ai annexé au présent procès-verbal de constat le dossier technique immobilier.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT, pour servir et valoir ce que de droit.



*Le présent procès-verbal comporte 7 feuilles.
+ Dossier Technique Immobilier*

Philippe MARTIN



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : FRANCE/2025/5328
12/03/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... Seine-Saint-Denis
Adresse : 147, avenue Gilbert Berger
Commune : 93290 TREMBLAY EN FRANCE
Section cadastrale AS, Parcelle(s) n°
319, 325, 386, 388
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Esc. C; Etage 1, Lot numéro 109,
Parking lot N° 89**

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ...
Adresse : [REDACTED]

Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions Métrage (Loi Carrez) Diagnostic de Performance Energétique
**Informations demandées au syndic non reçus ce jour,
DPE en attente pour validation ADEME**



Résumé de l'expertise n° [REDACTED] TREMBLAY EN FRANCE/2025/5328

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 147, avenue Gilbert Berger

Commune : 93290 TREMBLAY EN FRANCE

Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 319, 325, 386, 388

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Esc. C; Etage 1, Lot numéro 109, Parking lot N° 89

Périmètre de repérage :.... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	<p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques</p> <p>Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL.</p> <p>Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.</p>
	DPE Informations demandées au syndic non reçus ce jour, DPE en attente pour validation ADEME	<p>Estimation des coûts annuels : entre 390 € et 580 € par an</p> <p>Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023</p>
	Mesurage	<p>Superficie Loi Carrez totale : 56,69 m²</p> <p>Superficie habitable totale : 56,69 m²</p>



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED] TREMBLAY EN FRANCE/2025/5328
Date du repérage : 12/03/2025
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Seine-Saint-Denis
Adresse : 147, avenue Gilbert Berger
Commune : 93290 TREMBLAY EN FRANCE
Section cadastrale AS, Parcellle(s) n° 319, 325, 386, 388
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Esc. C; Etage 1, Lot numéro 109,
Parking lot N° 89

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

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

Nom et prénom : S.C.P. BSMC
Adresse : Commissaires de Justice Associés
22-24 Bd Jules Guesde
93200 SAINT-DENIS

Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : [REDACTED]
Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement
Adresse : 16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : 45290020200022
Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA
Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2025

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 56,69 m² (cinquante-six mètres carrés soixante-neuf)

Résultat du repérageDate du repérage : **12/03/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Martin

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée séjour cuisine	25.8	25.8	
Plac1	0.45	0.45	
Plac2	0.15	0.15	
Dég <small>t</small>	3.02	3.02	
WC	1.78	1.78	
SdB	4.63	4.63	
Chambre1	11.76	11.76	
Chambre2	8.55	8.55	
Plac3	0.55	0.55	
balcon	0	3.45	

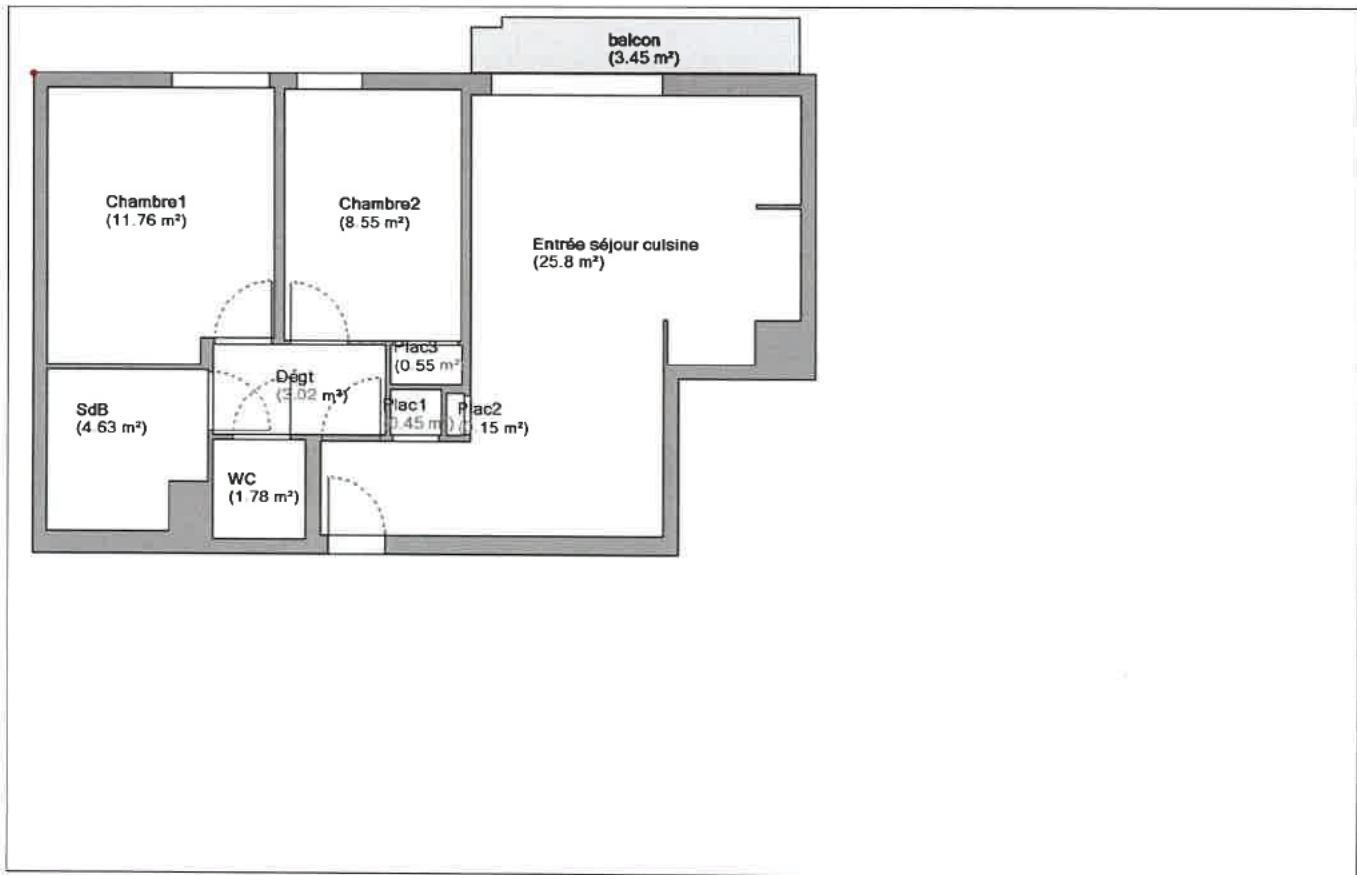
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 56,69 m² (cinquante-six mètres carrés soixante-neuf)**
Surface au sol totale : 60,14 m² (soixante mètres carrés quatorze)

Fait à VILLEMOMBLE, le 12/03/2025

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL CPE
16 avenue de Fredy 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOURGEOIS 452 900 202
CODE NA : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : non défini
Etabli le : 12/03/2025
Valable jusqu'au : 11/03/2035

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

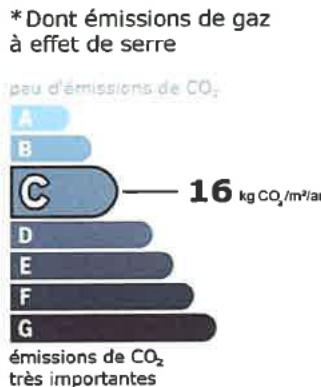
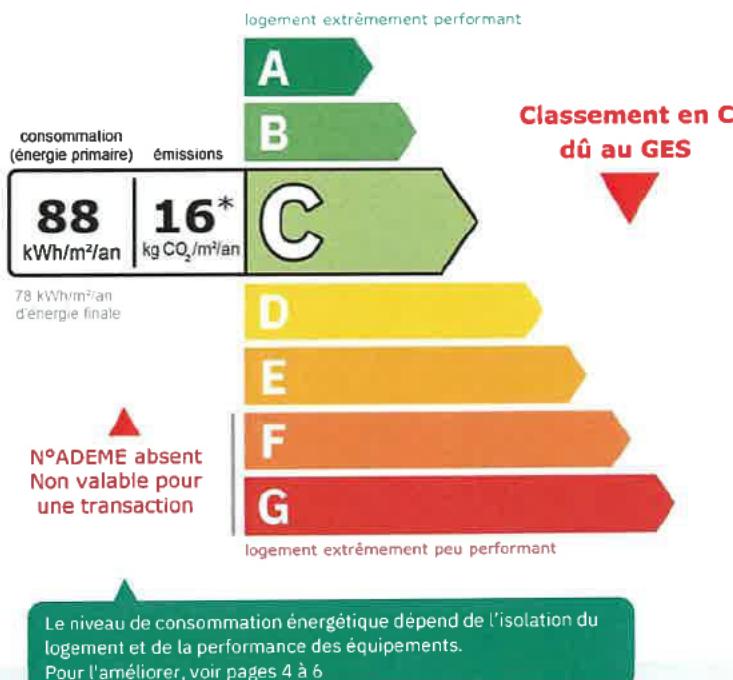


Adresse : 147, avenue Gilbert Berger
93290 TREMBLAY EN FRANCE
Esc. C; Etage 1, 109, Parking lot N° 89

Type de bien : Appartement
Années de construction : 2013 - 2021
Surface de référence : 56.69 m²

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 147 [REDACTED]

Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 939 kg de CO₂ par an,
soit l'équivalent de 4 868 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 l'usage (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, chauffe-eau) voir p. 3 pour avoir les détails par poste.



entre 390 € et 580 € par an

Prix moyens des énergies indexées sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

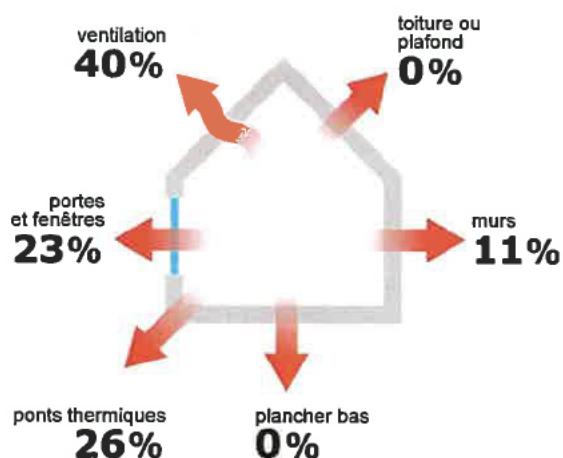
Diagnosticleur : [REDACTED]
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
N° de certification : DTI2094
Organisme de certification : DEKRA Certification



Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
Tél : 01.43.81.33.52

À l'extinction du diagnostic ou lors du renouvellement de la validité du DPE (dès la date du diagnostic jusqu'à deux ans), l'Administrateur (ou son mandataire) conserve les informations relatives aux diagnostics et aux documents de certification dans la base de données de l'Observatoire DPE à ses fins de vérification en cas de contestation ou d'opposition à ces documents. Ces données sont conservées pendant 10 ans à la fin de validité du DPE. Vous pouvez faire un dépôt d'avis de contestation ou d'opposition à l'Observatoire DPE (<https://observatoire.dpe.ademe.fr/>) une fois que le diagnostic ou le certificat de diagnostic a été signifié. Vous pouvez également contacter l'Observatoire DPE (<https://observatoire.dpe.ademe.fr/>)

Schéma des déperditions de chaleur



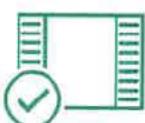
Performance de l'isolation



Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel 1 589 (1 589 é.f.)	entre 120 € et 180 €	31 %
eau chaude	Gaz Naturel 2 428 (2 428 é.f.)	entre 190 € et 270 €	47 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electricité 246 (107 é.f.)	entre 30 € et 50 €	8 %
auxiliaires	Electricité 731 (318 é.f.)	entre 50 € et 80 €	14 %
énergie totale pour les usages recensés :	4 994 kWh (4 442 kWh é.f.)	entre 390 € et 580 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture soit **-44€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ
- 42ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit **-91€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un local non chauffé non accessible / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Plancher donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 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

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 5700 à 8600€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

Mettre en place un système Solaire

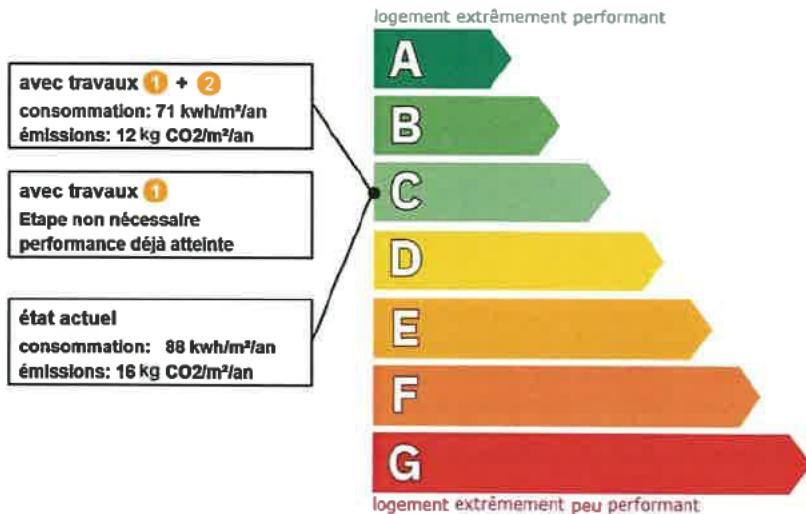
⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

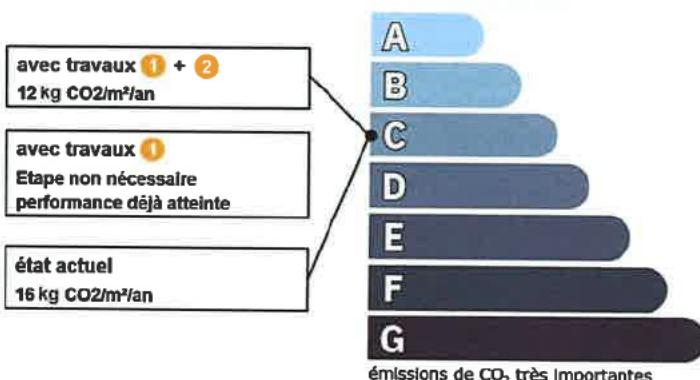
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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



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 :

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : L'ETOILE/TREMBLAY EN FRANCE/2025/5328

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 12/03/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 319, 325,

386, 388

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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 :

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	Donnée en ligne	63 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	56.69 m ²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	4199 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 16,21 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm

	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	9,5 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 3 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	4,63 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 4 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	6 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 5 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	10,26 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	62 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 6 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	9 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 7 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	15,43 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	56,69 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	56,69 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	non
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	5,04 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC

	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	4.95 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 2 Ouest	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	1.69 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
Pont Thermique 1 (négligé)	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
Pont Thermique 2 (négligé)	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	11 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
Pont Thermique 3	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10.5 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
Pont Thermique 4	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10.5 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
Pont Thermique 5	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé

	Longueur du PT	Observé / mesuré	1.8 m
Pont Thermique 6	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	1.8 m
Pont Thermique 7	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2.4 m
Pont Thermique 8	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2.4 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	Observé / mesuré 2020
	Energie utilisée	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré une
	Logement Traversant	Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 5
	Type générateur	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
Eau chaude sanitaire	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2020
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
	Équipement d'intermittence	Observé / mesuré Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	Observé / mesuré 1
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 5
	Type générateur	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Gaz Naturel
Eau chaude sanitaire	Type production ECS	Observé / mesuré Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
	Type de distribution	Observé / mesuré Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS	Observé / mesuré oui
	Type de production	Observé / mesuré instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Informations demandées au syndic non reçus ce jour, DPE en attente pour validation ADEME

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

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

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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 93290 TREMBLAY EN FRANCE

Coordonnées GPS: 48.947229, 2.569165

Cadastre: AS325, AS319, AS388, AS386

Commune: TREMBLAY EN FRANCE

Code Insee: 93073

Reference d'édition: 3114259

Date d'édition: 27/03/2025



OLD : NON

PEB : NON

4 BASIAS, 1 BASOL, 2 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain	Approuvé	21/03/1986
		Mouvement de terrain Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain	Prescrit	23/07/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> TVCRU

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
147 Avenue Gilbert Berger 93290 Tremblay-en-France AS325, AS319, AS388, AS386	93290	TREMBLAY EN FRANCE

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 NATURELS	<input checked="" type="checkbox"/> prescrit ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾	<input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾	<input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> date	23/07/2001
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:								
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN								
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés								

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 MINIERS	<input type="checkbox"/> prescrit ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾	<input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾	<input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> date	<input type="checkbox"/>
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:								
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM								
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés								

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES	<input type="checkbox"/> prescrit ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾	<input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/> date	<input type="checkbox"/>
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :							
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>							
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <input type="checkbox"/>							
L'immeuble est situé en zone de prescription <input type="checkbox"/>							
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/>							
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 ⁽⁵⁾ <input type="checkbox"/>							

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	------------------------------	-------------------------------------

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en	<input checked="" type="checkbox"/> zone 1 très faible	<input type="checkbox"/> zone 2 faible	<input type="checkbox"/> zone 3 modérée	<input type="checkbox"/> zone 4 moyenne	<input type="checkbox"/> zone 5 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	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	------------------------------	-------------------------------------

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	------------------------------	-------------------------------------

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

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minière ou technologique	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/>
---	------------------------------	------------------------------	--------------------------

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:	<input type="checkbox"/> d'ici à 30 ans	<input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans	<input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/>

Documents à fournir obligatoirement

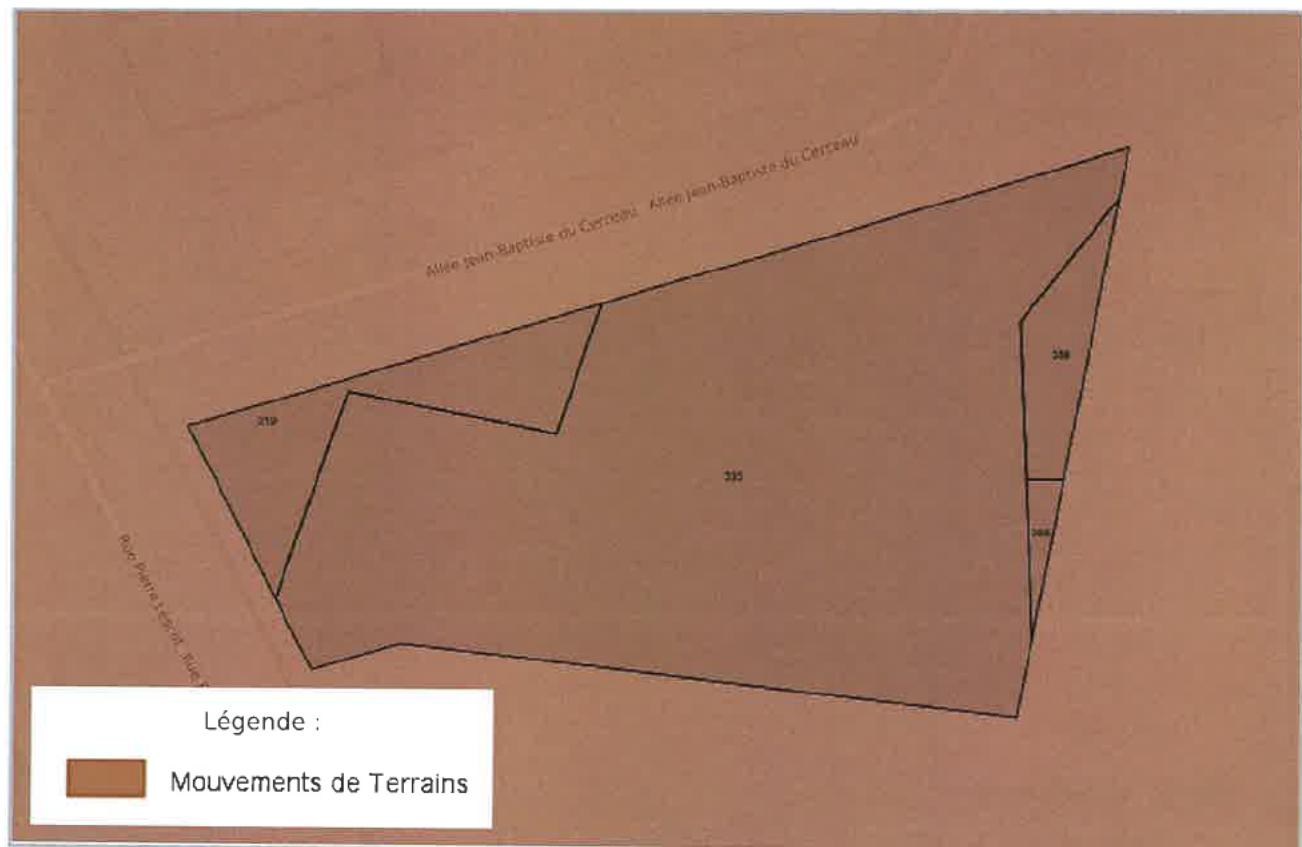
- Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire
- Un extrait du règlement concernant le bien
- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Date / Lieu	acquéreur
Le, 27/03/2025 Fait à TREMBLAY EN FRANCE	Signature: [REDACTED] Signature: [REDACTED]

*1) Présent = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Antécipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers rendu immédiatement applicable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Informer non obligatoire au titre de l'information acquéreur (légale) mais fortement recommandée

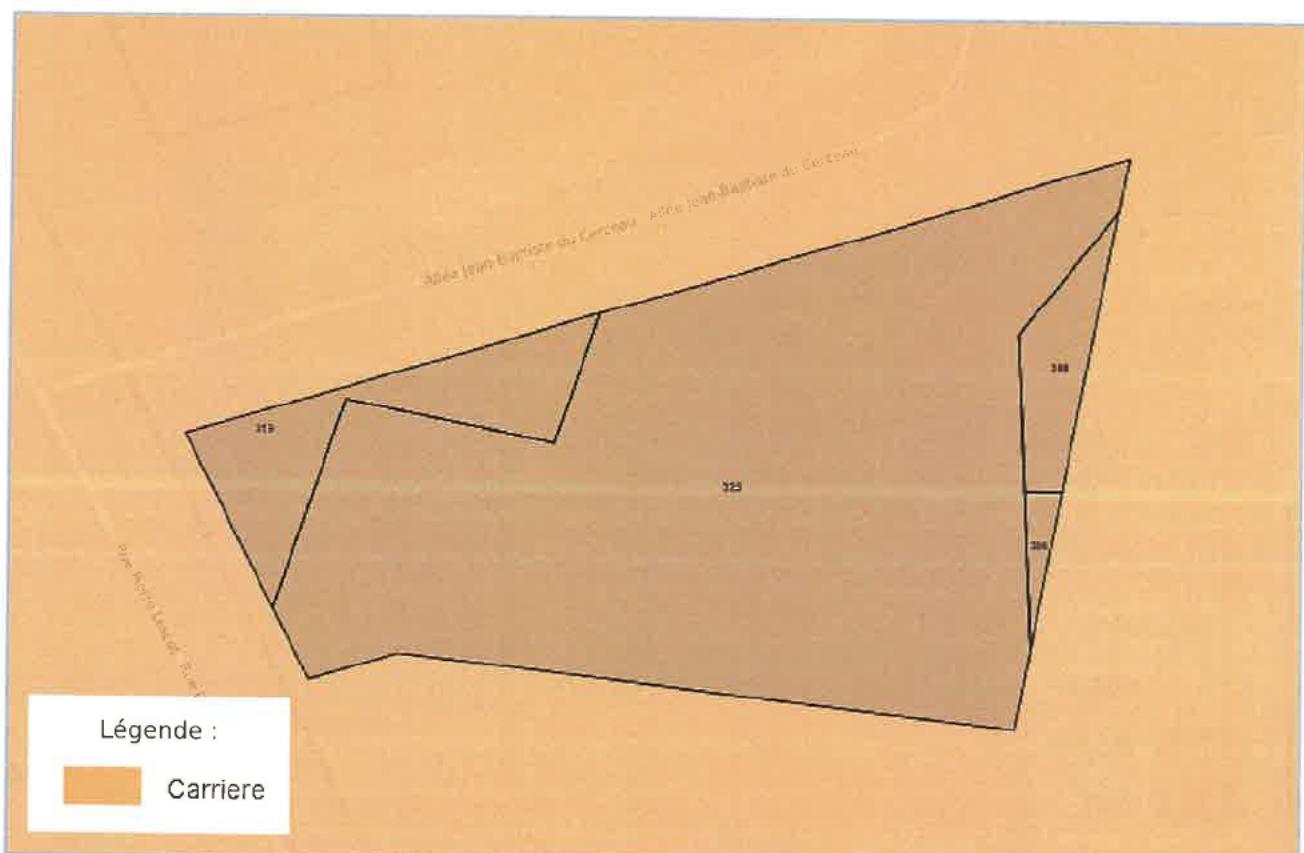
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

AS325 - AS319 - AS388 - AS386



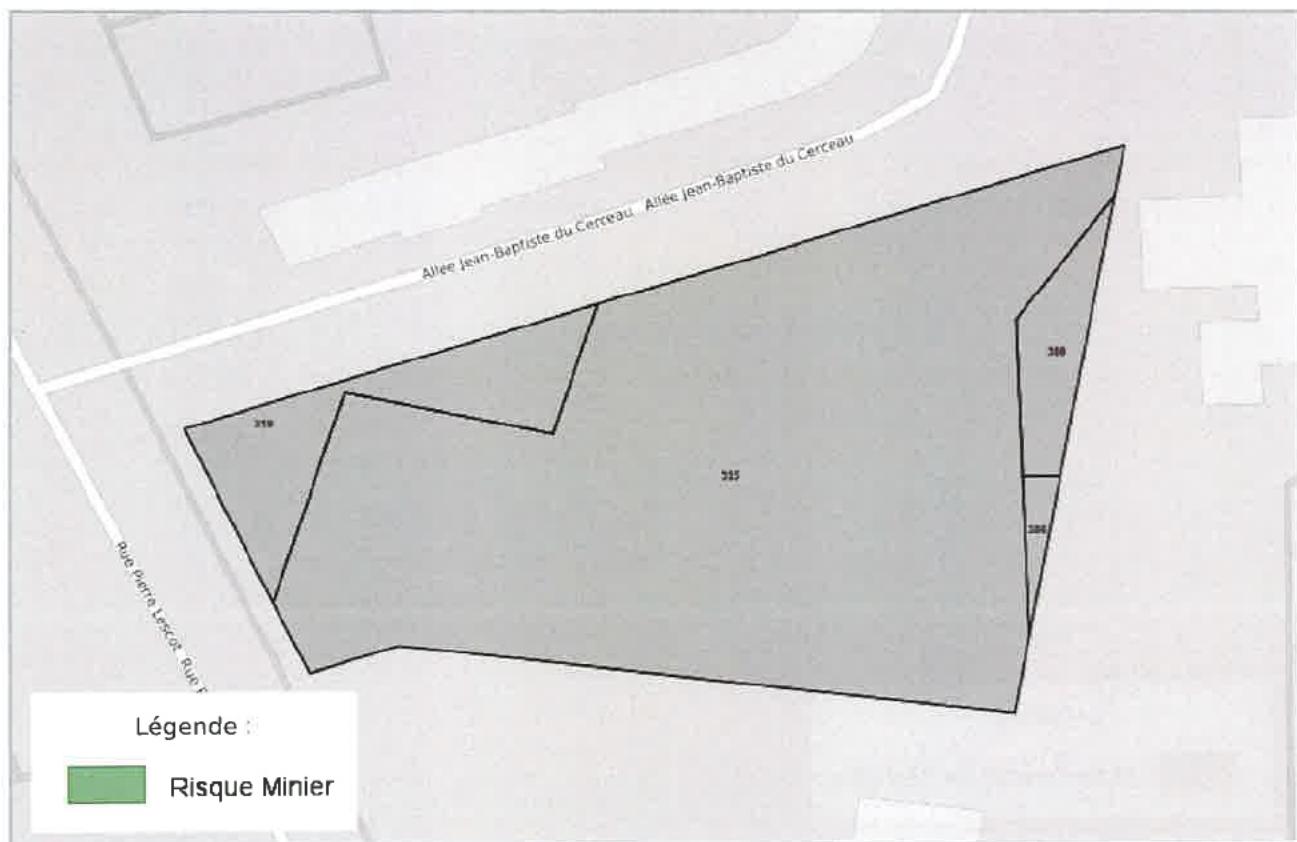
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

AS325 - AS319 - AS388 - AS386



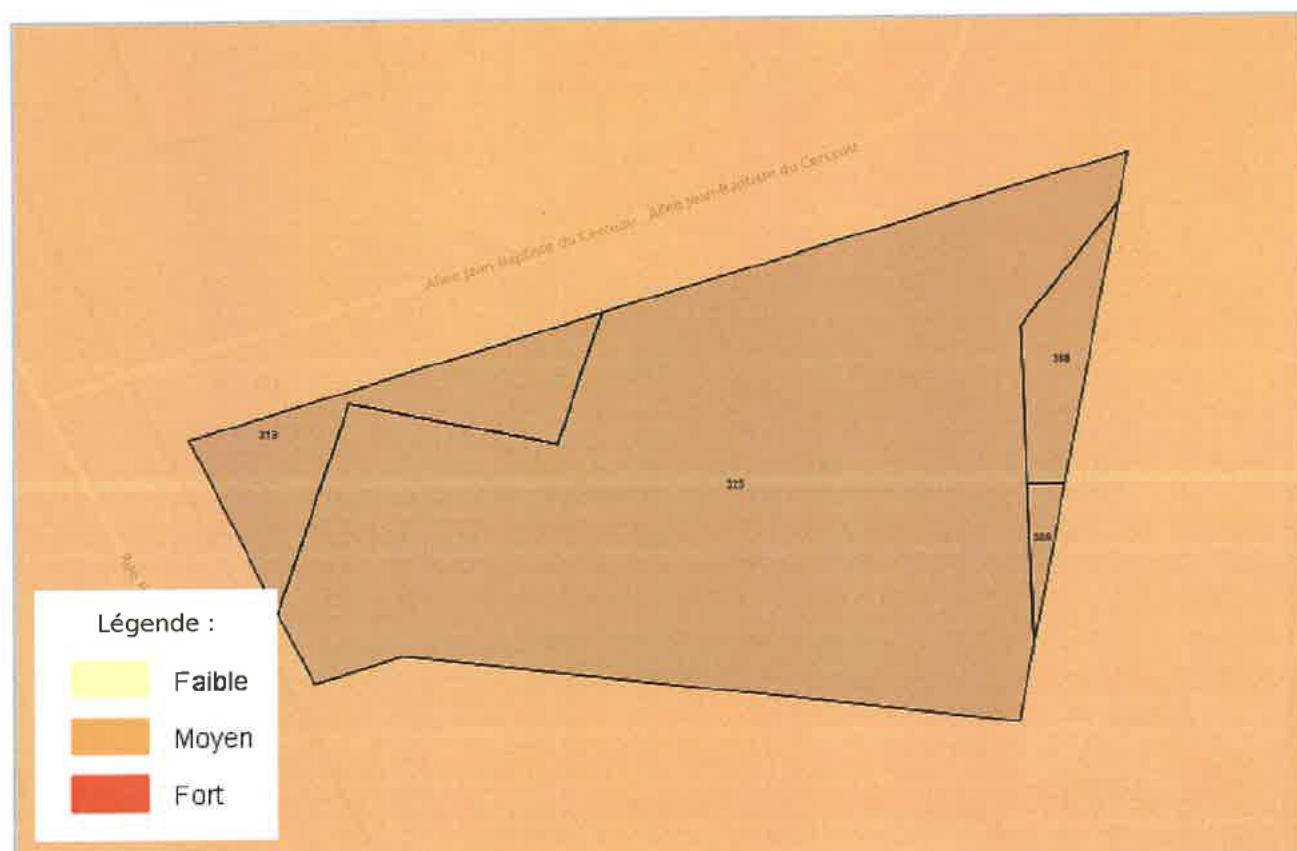
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

AS325 - AS319 - AS388 - AS386



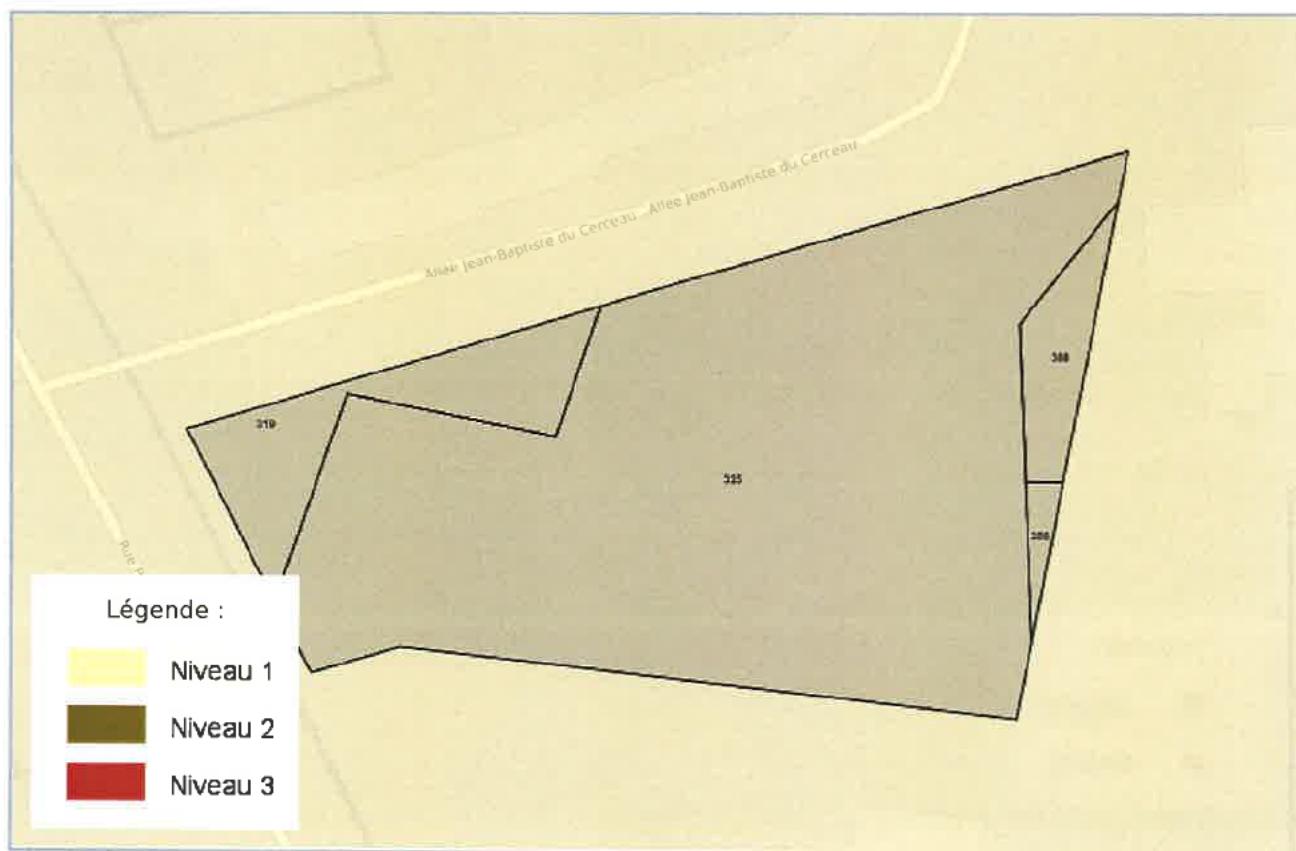
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

AS325 - AS319 - AS388 - AS386



RADON

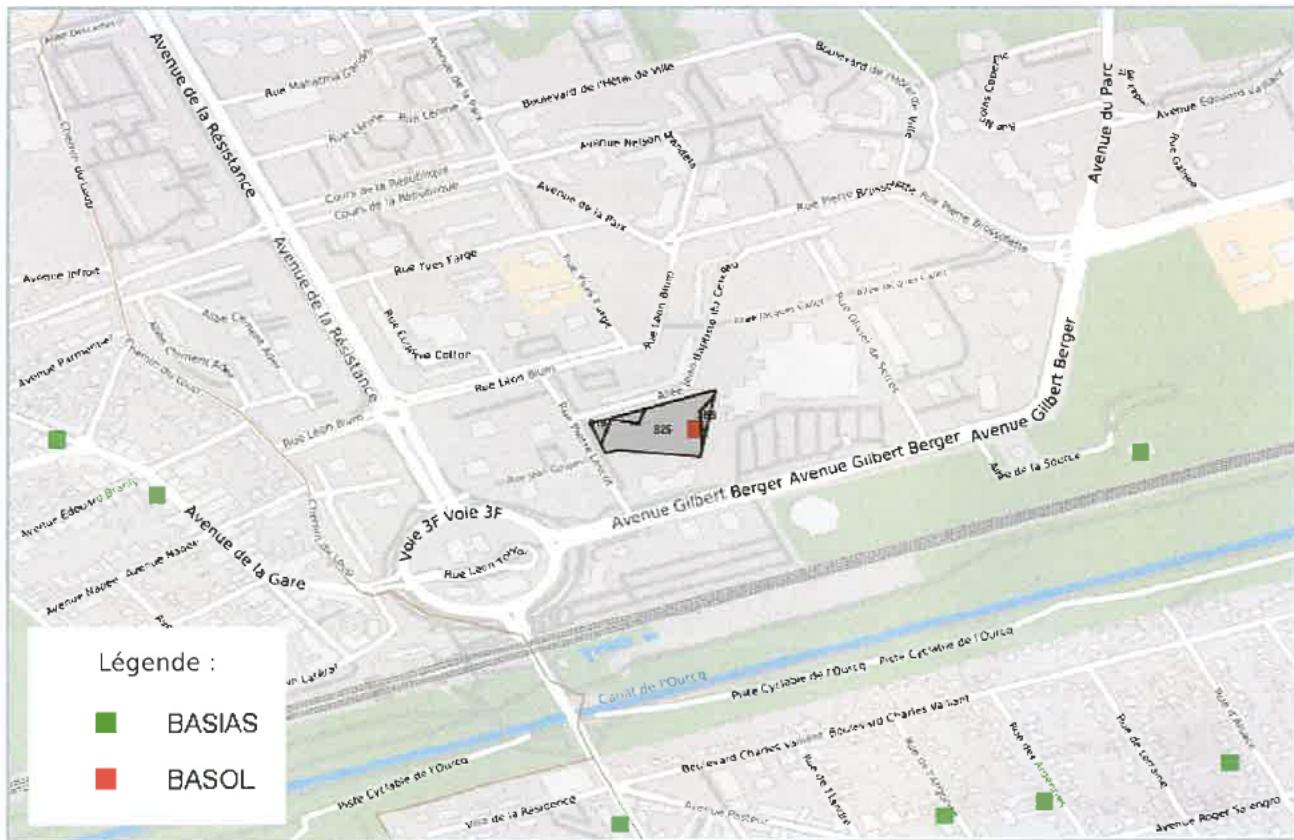
AS325 - AS319 - AS388 - AS386



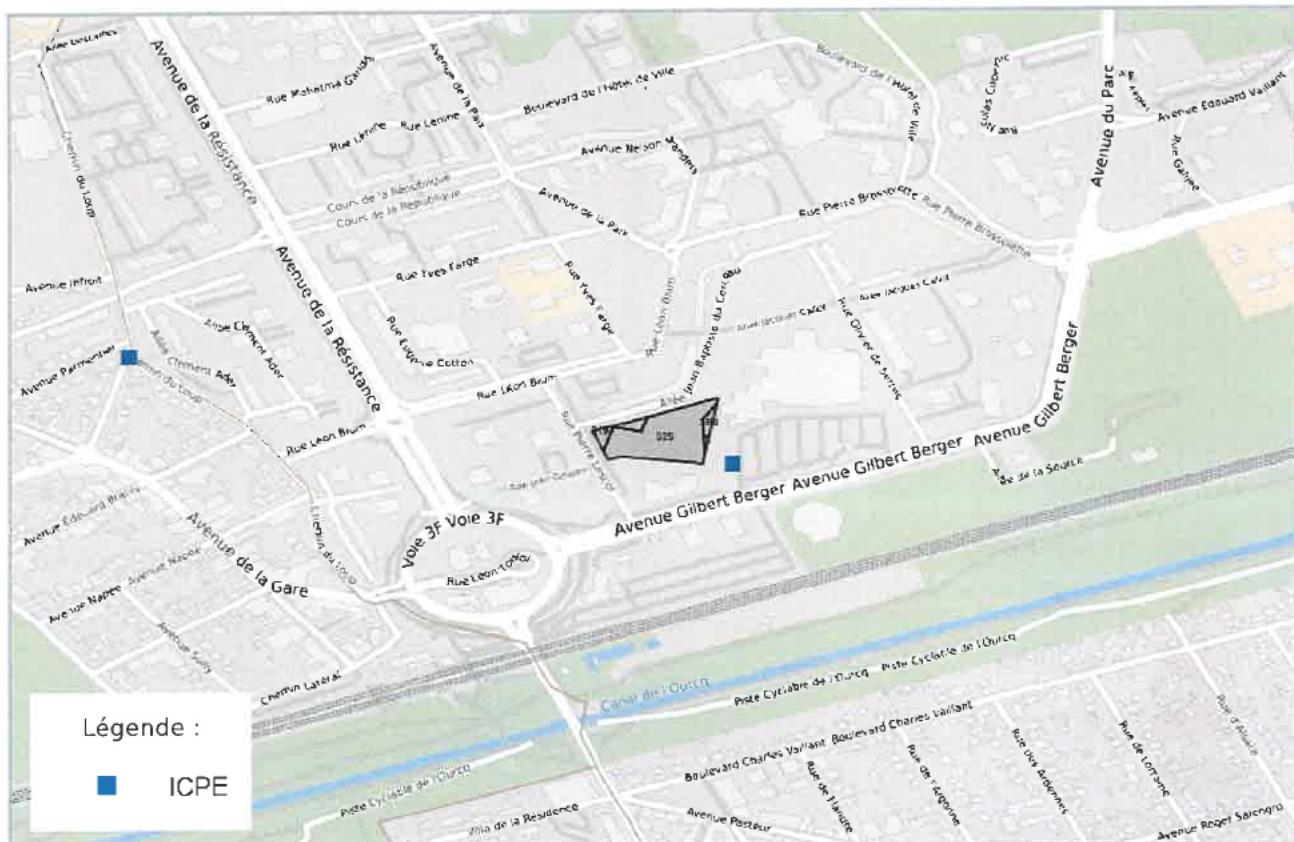
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

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, 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.

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

147 Avenue Gilbert Berger / Parcelles:
AS325 - AS319 - AS388 - AS386

code postal ou Insee

93290

commune

TREMBLAY EN FRANCE

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

¹ oui

non

X

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

² oui

non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

¹ oui

non

révisé

approuvé

date

¹ 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 :

1	2	3	4
zone A	zone B	zone C	zone D
1 très forte	2 forte	3 modérée	4 faible
(intérieur de la courbe d'indice Lden 70)			
(entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)			
(entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)			
(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 quaternies 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.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

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

vendeur

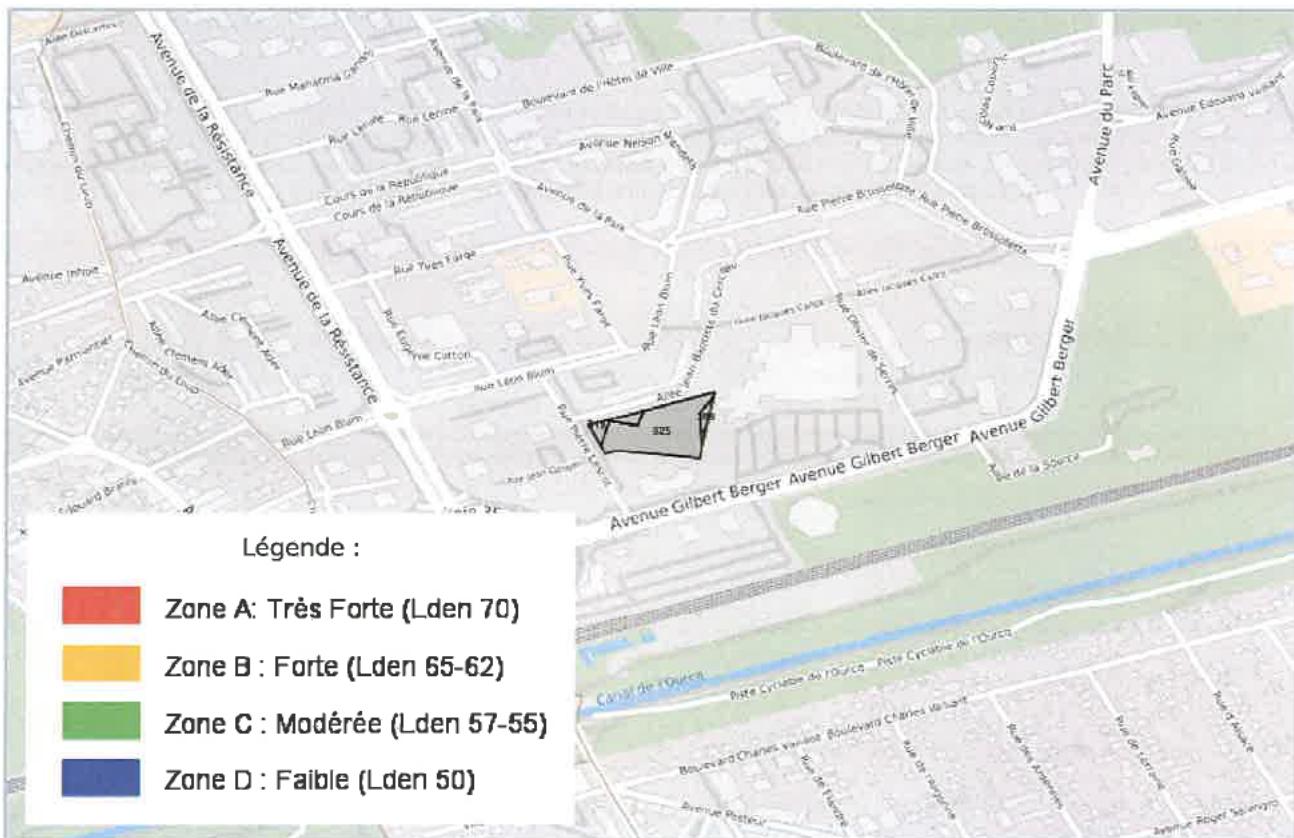
date / lieu

acquéreur

27 mars 2025 / TREMBLAY EN
FRANCE

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/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Allée SOURCE de la TREMBLAY EN FRANCE		375 mètres
SSP3893061	SCI LA FAYETTE	
Indéterminé		
41 avenue GARE de la VILLEPINTE		389 mètres
SSP3893110	GARAGE HENRI IV	
Indéterminé		
1 avenue GENERAL LECLERC du VILLEPINTE		470 mètres
SSP3893114	FIAT LWL AUTO - WEINEIS et fils	
Indéterminé		
8 avenue GENERAL DE GAULLE du VAUJOURS		484 mètres
SSP3893075	VERT GALANT SERVICE AUTO	
Indéterminé		

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3891078 CARBONNEAUX père & fils
 TREMBLAY EN FRANCE

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

	0 mètres
SSP001187001	<i>La société CSF France Stations Service est le gestionnaire des stations-service de l'enseigne Carrefour Market en Île-de-France. L'ensemble des stations-service du groupe a été racheté à la société Hamon SA, appartenant au groupe Carrefour, en 2007. La station-service bénéficiait de l'antériorité pour le classement sous le régime de déclaration avec contrôle (DC) sous la rubrique 1435-3 relative aux stations-service. Le site se trouve dans la zone commerciale « Le Vert Galant ». Des habitations sont proches du site. Trois captages AEP sont localisées à 200 mètres en aval de la station-service. Dans son courrier du 30 janvier 2017, l'exploitant de la station-service indique que le démantèlement de l'installation débutera le 27 février 2017 et devrait se terminer fin mars. Le terrain devait être restitué à la mairie pour un usage de parking. Des travaux de réhabilitations ont été engagés à cause d'impacts identifiés par la station service.</i>
CSF FRANCE STATIONS (ex HAMON)	

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

137 AVENUE GILBERT BERGER 93290 Tremblay-en-France	89 mètres
CSF FRANCE	
	<i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403564</i>
241 Chemin du Loup - -- 93420 Villepinte	412 mètres
TRANSDEV NORD SEINE SAINT DENIS	Transports terrestres et transport par conduites
	<i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006522504</i>



Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

147 Avenue Gilbert Berger 93290 Tremblay-en-France /
Parcelles: AS325 - AS319 - AS388 - AS386
93290 TREMBLAY EN FRANCE

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

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/05/2024	02/05/2024	23/09/2024	28/09/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/08/2022	16/08/2022	21/11/2022	08/12/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/07/2021	13/07/2021	13/09/2021	28/09/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/06/2021	04/06/2021	13/09/2021	28/09/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/06/2021	17/06/2021	09/08/2021	25/08/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/05/2018	26/05/2018	16/09/2019	23/10/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/10/2017	15/11/2017	16/09/2019	23/10/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/05/2012	19/05/2012	25/11/2013	27/11/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/2009	02/07/2009	18/04/2013	25/04/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/2006	13/05/2006	23/03/2007	01/04/2007	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/05/2006	06/05/2006	23/03/2007	01/04/2007	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/07/1983	28/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/07/1983	23/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/1983	07/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	22/07/2023	14/09/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/04/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2019	05/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2016	30/09/2016	27/09/2017	20/10/2017	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/04/2015	30/09/2015	20/12/2016	12/02/2017	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2006	30/09/2006	11/06/2008	14/06/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2005	30/09/2005	11/06/2008	14/06/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2004	30/09/2004	11/06/2008	14/06/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2004	31/03/2004	11/06/2008	14/06/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/10/1993	30/11/1997	26/05/1998	11/06/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/1991	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

27/03/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] TREMBLAY EN FRANCE/2025/5328 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 147, avenue Gilbert Berger 93290 TREMBLAY EN FRANCE.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Électricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Audit Energetique	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	AE2094	28/02/2025 (Date d'obtention : 01/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à VILLEMOMBLE, le 12/03/2025

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
SARL CPPE
16 avenue de Fredy 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY 452 900 202
Code NAF : 7120B

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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



SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

AGENT

EIRL- MENDIELA, PIRES
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
Tél : 0143021395
Fax : 0143018446
Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR
Portefeuille : 0093016144

Vos références :

Contrat n° 10882805304
Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

**SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10882805304** ayant pris effet le **01/01/2024**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Projet de plan pluriannuel de travaux
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Loi boutin
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risques et pollutions
- Etat parasitaire
- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité

10052620250107



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic humidité
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)
- Projet de plan Pluriannuel de travaux)

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 7 janvier 2025
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2094** pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 14/11/2022 au 13/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/11/2022 au 12/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2023 au 27/10/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY

Délégué Général

Le Plessis-Robinson, le 30/10/2023



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

