



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94600/EPS/00621

Date du repérage : 16/12/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Val-de-Marne**

Adresse :**3 avenue Anatole France**

Commune :**94600 CHOISY LE ROI**

Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 215

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Bât A, Esc 2, 4ème étage, porte 7,

Lot numéro 110 (apt) - 238 (cave)

Périmètre de repérage :

Logement n°7 au 4ème étage + cave n°12 au sous-sol

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse :

Objet de la mission :

- Dossier Technique Amiante
- Constat amiante avant-vente
- Dossier amiante Parties Privatives
- Diag amiante avant travaux
- Diag amiante avant démolition
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat parasitaire - Mérule
- Etat des Risques et Pollutions
- Etat des lieux

- Métrage (Loi Carrez)
- Métrage (Loi Boutin)
- Exposition au plomb (CREP)
- Exposition au plomb (DRIPP)
- Diag Plomb avant travaux
- Sécurité piscines
- Etat des Installations gaz
- Plomb dans l'eau
- Sécurité Incendie

- Etat des Installations électriques
- Diagnostic Technique (SRU)
- Diagnostic de performance énergétique
- Audit énergétique
- Ascenseur
- Etat des lieux (Loi Scellier)
- Radon
- Accessibilité Handicapés

CESI CERTIFICATION

CERTIFICAT

N° ODI-00140

Version 19

Tour HYPER
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

Nous attestons que :

SYLVA Patrice

Né(e) le : 07/01/1974
A : PARIS

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

| <u>Domaine(s) Technique(s)</u> | <u>Validité du Certificat</u> |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Plomb CREP sans mention | Du 04/09/2022 au 03/09/2029 |
| DPE Individuel | Du 26/09/2022 au 25/09/2029 |
| Amiante avec mention | Du 26/09/2022 au 25/09/2029 |
| Amiante sans mention | Du 26/09/2022 au 25/09/2029 |
| Gaz | Du 15/11/2022 au 14/11/2029 |
| Termites métropole | Du 20/01/2023 au 19/01/2030 |
| Électricité | Du 03/11/2023 au 02/11/2030 |

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

- Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
- Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

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

Édité à Paris,

Le 01/09/2024

Le Directeur

Sébastien MAURICE



CESI **CERTIFICATION**

Attestation B

Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par CESI SAS département CESI Certification

Cette attestation doit être : *présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.*

Attestation N°AE-ODI-00140

M. SYLVA Patrice, diagnostiqueur immobilier, certifié par CESI SAS département CESI Certification, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir réalisé au moins trois audits énergétiques dans le cadre des dispositifs d'aides à la rénovation, au cours des deux dernières années. Ces audits énergétiques ont fait l'objet d'une évaluation favorable par l'organisme de certification.

Cette attestation indique par conséquent que M. SYLVA Patrice respecte les conditions définies au d du 2^e de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximum de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 30 avril 2025.

Date de prise d'effet de l'attestation : 01/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 30/09/2024

MAURICE Sébastien
Directeur CESI Certification



¹ Professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°04-0646 portée disponible sur www.cofrac.fr,

CESI CERTIFICATION

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par CESI SAS département CESI Certification

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
- et annexés à cet audit énergétique.

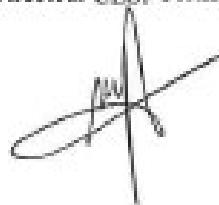
Monsieur SYLVA Patrice titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par CESI SAS département CESI Certification, a obtenu la prorogation de sa durée de validité² jusqu'au 30 avril 2025, après une évaluation favorable, par CESI SAS département CESI Certification, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 30/09/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 30/04/2025

Signature du responsable de l'OC :

MAURICE Sébastien
Directeur CESI Certification



¹ Professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°04-0646 portée disponible sur www.cofrac.fr,

³ prévue à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation



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

ATTESTATION DE COMPETENCE - OP1 SS4-2023-03-22

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Selon les objectifs des annexes 1 et 2 de l'arrêté du 23 Février 2012 et au 2nd Alinéa de l'article R4412-94 modifié par l'arrêté du 20 avril 2015



Ode Formation, certifie que SYLVA PATRICE, né(e) le 07/01/1974, a bien participé à la formation intitulée :

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

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

Fait à Montreuil, le 14/03/2023

Valable jusqu'au : 14/03/2026

Attestation valable 3 ans à compter de sa délivrance

Le Responsable d'ODE Formation
M. Kamel KELOUA

Le formateur
HOUARI HASSAN



ODE FORMATION
87 bis, rue de Paris - 93100 Montreuil

Réf Doc : AF050814-v2



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

ATTESTATION DE FORMATION - OP1 SS4-2023-03-22

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

| Action | Objectif(s) | Programme |
|---------------------|--|--|
| Action de Formation | <ul style="list-style-type: none">- Connaitre les opérations spécifiques de l'activité exercée pouvant entraîner la libération de fibres d'amiante- Être capable d'appliquer les principes de ventilation et de captage des poussières à la source- Être capable d'appliquer les procédures recommandées pour les interventions sur des matériaux contenant de l'amiante- Être capable d'appliquer un mode opératoire | <ul style="list-style-type: none">- Les préventions des risques professionnels- L'interdiction de l'amiante- Les risques pour la santé- Code du travail- Code de santé publique- Code de l'environnement- Attestation de compétences / Attestation de présence |



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 à 24 heures.

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

Pour Gan Assurances

Fait à RENNES, le 28/12/2023


Anavel
Société d'assurance et de réassurance

Gan Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé) - Rue Félix Faure 109 - 35200 RENNES
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 rue Talbot 75009 Paris - SIREN 338 591 419 - ORIAS n° 12 040 161 (www.orias.fr)
Direction Qualité / Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Michelot - 4-6, cours Michelot - 92182 Paris-La Défense Cedex - Tél : 01 70 94 21 02 - E-mail : reclamation@gan.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **94600/EPS/00621** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **3 avenue Anatole France 94600 CHOISY LE ROI.**

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

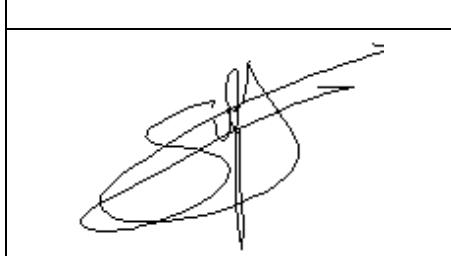
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------|--|
| Loi Carrez | Patrice SYLVA | QUALIXPERT/AFNOR/ICERT | C710 | 20/12/2029 (Date d'obtention : 21/12/2022) |
| DPE sans mention | SYLVA Patrice | CESI CERTIFICATION | ODI-00140 | 25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022) |
| Amiante | SYLVA Patrice | CESI CERTIFICATION | ODI-00140 | 25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022) |
| Termites | SYLVA Patrice | CESI CERTIFICATION | ODI-00140 | 19/01/2030 (Date d'obtention : 20/01/2023) |
| Gaz | SYLVA Patrice | CESI CERTIFICATION | ODI-00140 | 15/11/2029 (Date d'obtention : 16/11/2022) |
| Plomb | SYLVA Patrice | CESI CERTIFICATION | ODI-00140 | 03/09/2029 (Date d'obtention : 04/09/2022) |
| Electricité | SYLVA Patrice | CESI CERTIFICATION | ODI-00140 | 02/11/2030 (Date d'obtention : 03/11/2023) |
| Amiante SS4 | SYLVA Patrice | ODE FORMATION | OP1 SS4-2023-03-22 | 14/03/2026 (Date d'obtention : 14/03/2023) |
| Audit Energétique | SYLVA Patrice | CESI CERTIFICATION | AE - ODI-00140 | 30/04/2025 (Date d'obtention : 17/04/2023) |

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 151.322.133 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à NANTEUIL-SUR-MARNE , le **17/12/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° 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. »



Résumé de l'expertise n° 94600/EPS/00621

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 :3 avenue Anatole France

Commune :94600 CHOISY LE ROI

Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 215

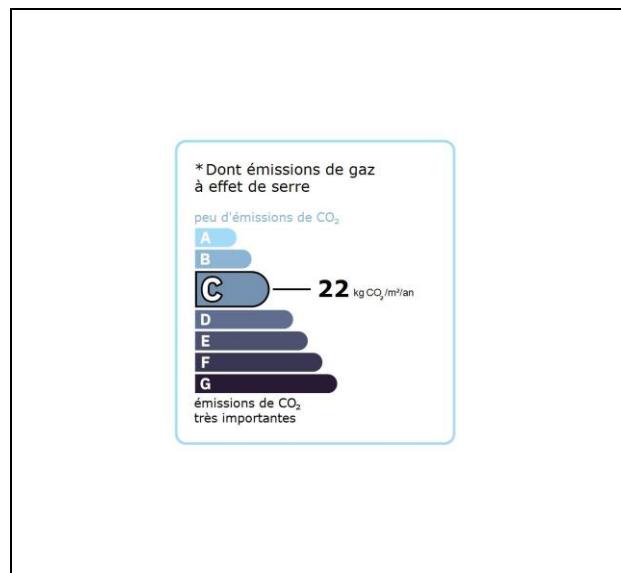
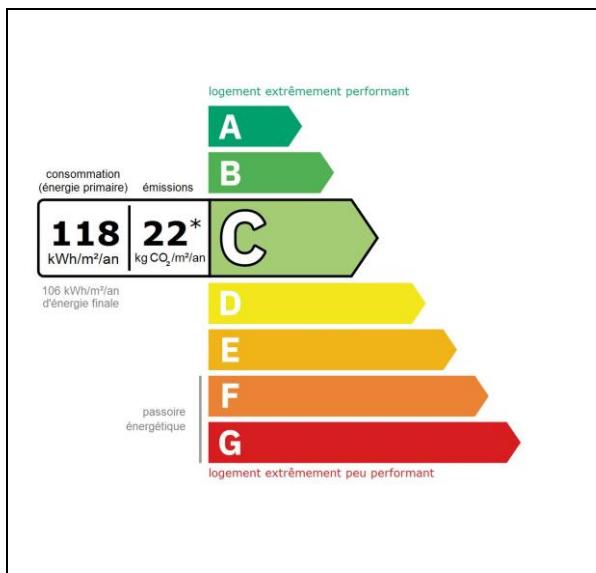
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Bât A, Esc 2, 4ème étage, porte 7, Lot numéro 110 (apt) - 238 (cave)

Périmètre de repérage :Logement n°7 au 4ème étage + cave n°12 au sous-sol

| Prestations | Conclusion |
|--------------------------------|--|
| CREP | Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
| Etat Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
| Etat Termites | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
| Gaz | L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022) |
| Etat des Risques et Pollutions | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien |
| DPE | Consommation conventionnelle : 118 kWh ep/m ² .an (Classe C) Estimation des émissions : 22 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 690 € et 980 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2494E4474642J |

| | |
|-------------------------------|---|
| Electricité | L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie |
| Mesurage (surface Loi Carrez) | Superficie Loi Carrez totale : 52,57 m ² Surface au sol totale : 53,67 m ² |





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 94600/EPS/00621
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 16/12/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Val-de-Marne
Adresse : 3 avenue Anatole France
Commune : 94600 CHOISY LE ROI
Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 215
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Bât A, Esc 2, 4ème étage, porte 7,
Lot numéro 110 (apt) - 238 (cave)**

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS - M° TRUTTMANN Bertrand
46 avenue de Fontainebleau
94270 LE KREMLIN-BICÉTRE

Propriétaire :

Le CREP suivant concerne :

| | | | |
|--|------------------------------------|--------------------------|---|
| X | Les parties privatives | X | Avant la vente |
| | Les parties occupées | | Avant la mise en location |
| | Les parties communes d'un immeuble | | Avant travaux <small>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small> |
| L'occupant est : | | Le locataire | |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire | | Locataires | |
| Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans | | Information indisponible | Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |

Société réalisant le constat

| | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Nom et prénom de l'auteur du constat | SYLVA Patrice |
| N° de certificat de certification | ODI-00140 le 04/09/2022 |
| Nom de l'organisme de certification | CESI CERTIFICATION |
| Organisme d'assurance professionnelle | GAN |
| N° de contrat d'assurance | 151.322.133 |
| Date de validité : | 31/12/2024 |

Appareil utilisé

| | |
|--|--|
| Nom du fabricant de l'appareil | FONDIS |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | NITON XLp 300 10mCi / XLP 26570 |
| Nature du radionucléide | 109 Cd |
| Date du dernier chargement de la source | 27/09/2023 |
| Activité à cette date et durée de vie de la source | 370 MBq - (30/08/2026) |

Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 91 | 30 | 53 | 0 | 5 | 3 |
| % | 100 | 33 % | 58,2 % | 0 % | 5,5 % | 3,3 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SYLVA Patrice le 16/12/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3.

Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

| | |
|---|----|
| 1. Rappel de la commande et des références réglementaires | 4 |
| 2. Renseignements complémentaires concernant la mission | 4 |
| 2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i> | 4 |
| 2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i> | 5 |
| 2.3 <i>Le bien objet de la mission</i> | 5 |
| 3. Méthodologie employée | 5 |
| 3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i> | 6 |
| 3.2 <i>Stratégie de mesurage</i> | 6 |
| 3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i> | 6 |
| 4. Présentation des résultats | 6 |
| 5. Résultats des mesures | 7 |
| 6. Conclusion | 10 |
| 6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i> | 10 |
| 6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i> | 10 |
| 6.3 <i>Commentaires</i> | 11 |
| 6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i> | 11 |
| 6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i> | 11 |
| 7. Obligations d'informations pour les propriétaires | 12 |
| 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb | 12 |
| 8.1 <i>Textes de référence</i> | 12 |
| 8.2 <i>Ressources documentaires</i> | 13 |
| 9. Annexes | 13 |
| 9.1 <i>Notice d'Information</i> | 13 |
| 9.2 <i>Illustrations</i> | 14 |
| 9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i> | 14 |

Nombre de pages de rapport : 14**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écaillles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

| | | | |
|--|----------------------------|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | FONDIS | | |
| Modèle de l'appareil | NITON XLp 300 10mCi | | |
| N° de série de l'appareil | XLP 26570 | | |
| Nature du radionucléide | 109 Cd | | |
| Date du dernier chargement de la source | 27/09/2023 | Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq - (30/08/2026) | |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | N° T770538 / 245198 | Nom du titulaire/signataire SYLVA Patrice | Date d'autorisation/de déclaration 10/08/2023 |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | SYLVA Patrice | | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | GABILLARD Cyrille | | |

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm ²) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Etalonnage entrée | 1 | 16/12/2024 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 116 | 16/12/2024 | 1 (+/- 0,1) |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

| | |
|---------------------------------|---|
| Nom du laboratoire d'analyse | Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse |
| Nom du contact | - |
| Coordonnées | - |
| Référence du rapport d'essai | - |
| Date d'envoi des prélèvements | - |
| Date de réception des résultats | - |

2.3 Le bien objet de la mission

| | |
|---|--|
| Adresse du bien immobilier | 3 avenue Anatole France 94600 CHOISY LE ROI |
| Description de l'ensemble immobilier | Habitation (partie privative d'immeuble) Logement n°7 au 4ème étage + cave n°12 au sous-sol |
| Année de construction | < 1949 |
| Localisation du bien objet de la mission | Bât A, Esc 2, 4ème étage, porte 7 Lot numéro 110 (apt) - 238 (cave), Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 215 |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | M. DIAGNE 65 boulevard Bessières 75017 PARIS |
| L'occupant est : | Le locataire |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 16/12/2024 |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | Voir partie « 5 Résultats des mesures » |

Liste des locaux visités

**Séjour - Cuisine,
Chambre 1,****Chambre 2,
Salle de bains - wc,
Sous-sol - Cave n°12**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant**3. Méthodologie employée**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

| Concentration en plomb | Nature des dégradations | Classement |
|------------------------|----------------------------|------------|
| < seuils | | 0 |
| ≥ seuils | Non dégradé ou non visible | 1 |
| | Etat d'usage | 2 |
| | Dégradé | 3 |

5. Résultats des mesures

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|----------------------|----------|--------------|-------------|----------|-----------|-----------|
| Séjour - Cuisine | 26 | 4 (15 %) | 20 (77 %) | - | 2 (8 %) | - |
| Chambre 1 | 28 | 8 (29 %) | 16 (57 %) | - | 2 (7 %) | 2 (7 %) |
| Chambre 2 | 19 | 4 (21,1 %) | 13 (68,5 %) | - | 1 (5,3 %) | 1 (5,3 %) |
| Salle de bains - wc | 9 | 6 (67 %) | 3 (33 %) | - | - | - |
| Sous-sol - Cave n°12 | 9 | 8 (89 %) | 1 (11 %) | - | - | - |
| TOTAL | 91 | 30 (33 %) | 53 (58,2 %) | - | 5 (5,5 %) | 3 (3,3 %) |

Séjour - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation | ! |
|----|------|----------------------------------|-------------|---------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---|
| 2 | | Sol | - | Parquet stratifié | mesure 1 <0,8 | | | 0 | | |
| 3 | | | | | mesure 2 <0,8 | | | | | |
| 4 | A | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| 6 | B | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 7 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| 8 | C | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| 10 | D | Mur | placoplâtre | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 11 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| 12 | E | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 13 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| 14 | F | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| 16 | G | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 17 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| 18 | H | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| 20 | I | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 21 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| 22 | J | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 23 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| 24 | K | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 25 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| 26 | | Plafond | placoplâtre | Peinture | mesure 1 <0,8 | | | 0 | | |
| 27 | | | | | mesure 2 <0,8 | | | | | |
| 28 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 <0,8 | | | 0 | | |
| 29 | | | | | mesure 2 <0,8 | | | | | |
| 30 | | Porte | Bois, métal | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 31 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| 32 | | Huisserie Porte | Bois, métal | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 33 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |
| - | | Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 34 | | Embrasure fenêtre | placoplâtre | Peinture | mesure 1 <0,8 | | | 0 | | |
| 35 | | | | | mesure 2 <0,8 | | | | | |
| 36 | | Volet | Bois | Peinture | partie basse <0,8 | | | 0 | | |
| 37 | | | | | partie haute <0,8 | | | | | |
| 38 | | Garde-corps fenêtre, ferronnerie | Métal | Peinture | mesure 1 7,9 | Etat d'usage (Traces de chocs) | 2 | | | # |
| 39 | | Garde-sorps fenêtre, appui | Bois | Peinture | mesure 1 2,1 | Etat d'usage (Traces de chocs) | 2 | | | # |
| 40 | | Coffrage bas | placoplâtre | Peinture | mesure 1 <0,8 | | | 0 | | |
| 41 | | | | | mesure 2 <0,8 | | | | | |
| 42 | | Placard | Bois | Peinture | mesure 1 <0,8 | | | 0 | | |
| 43 | | | | | mesure 2 <0,8 | | | | | |

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 7 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation | ! |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|---|
| 44 | | Sol | - | Parquet stratifié | mesure 1 <0,8 | | | 0 | | |
| 45 | | | | | mesure 2 <0,8 | | | | | |
| 46 | A | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) <0,8 | | | 0 | | |
| 47 | | | | | partie haute (> 1m) <0,8 | | | | | |

Constat de risque d'exposition au plomb

Pb CREP

| | | | | | | | | | | |
|----|---|------------------------------------|-------------|----------|---------------------|------|--------------------------------|----|-----------------------|----|
| 48 | B | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | 0 | | |
| 49 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | | | |
| 50 | C | Mur | placoplâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | 0 | | |
| 51 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | | | |
| 52 | D | Mur | placoplâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | 0 | | |
| 53 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | | | |
| 54 | | Plafond | - | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 55 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| 56 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 57 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| 58 | | Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | 0 | | |
| 59 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | | | |
| 60 | | Huisserie Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | 0 | | |
| 61 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | | | |
| 62 | | Embrasure porte | - | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 63 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| - | | Fenêtre 1 intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Huisserie Fenêtre 1 intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Fenêtre 1 extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Huisserie Fenêtre 1 extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 64 | | Embrasure fenêtre 1 | placoplâtre | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 65 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| 66 | | Allège fenêtre 1 | placoplâtre | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 67 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| 68 | | Volet 1 | Bois | Peinture | partie basse | <0,8 | | 0 | | |
| 69 | | | | | partie haute | <0,8 | | | | |
| 70 | | Garde-corps fenêtre ferronnerie 1 | Métal | Peinture | mesure 1 | 8,3 | Etat d'usage (Traces de chocs) | 2 | | # |
| 71 | | Garde-corps fenêtre appui 1 | Bois | Peinture | mesure 1 | 1,5 | Degradé (Ecaillage) | 3 | | ## |
| - | | Fenêtre 2 intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Huisserie Fenêtre 2 intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Fenêtre 2 extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Huisserie Fenêtre 2 extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 72 | | Embrasure fenêtre 2 | placoplâtre | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 73 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| 74 | | Allège fenêtre 2 | placoplâtre | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 75 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| 76 | | Volet 2 | Bois | Peinture | partie basse | <0,8 | | 0 | | |
| 77 | | | | | partie haute | <0,8 | | | | |
| 78 | | Garde-corps fenêtre, ferronnerie 2 | Métal | Peinture | mesure 1 | 7,7 | Etat d'usage (Traces de chocs) | 2 | | # |
| 79 | | Garde-corps fenêtre, appui 2 | Bois | Peinture | mesure 1 | 1,8 | Degradé (Ecaillage) | 3 | | ## |

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 5,3 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation | ! |
|-----|------|----------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|-----------------|--------------------------------|---------------|-----------------------|----|
| 80 | | Sol | - | Parquet stratifié | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 81 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| 82 | A | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | 0 | | |
| 83 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | | | |
| 84 | B | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | 0 | | |
| 85 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | | | |
| 86 | C | Mur | placoplâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | 0 | | |
| 87 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | | | |
| 88 | D | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | 0 | | |
| 89 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | | | |
| 90 | | Plafond | - | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 91 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| 92 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 93 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| 94 | | Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | 0 | | |
| 95 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | | | |
| 96 | | Huisserie Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | 0 | | |
| 97 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | | | |
| 98 | | Embrasure porte | - | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 99 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| - | | Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 100 | | Embrasure fenêtre | placoplâtre | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 101 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| 102 | | Allège fenêtre | placoplâtre | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 103 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| 104 | | Volet | Bois | Peinture | partie basse | <0,8 | | 0 | | |
| 105 | | | | | partie haute | <0,8 | | | | |
| 106 | | Garde-corps fenêtre, ferronnerie | Métal | Peinture | mesure 1 | 6,6 | Etat d'usage (Traces de chocs) | 2 | | # |
| 107 | | Garde-corps fenêtre, appui | Bois | Peinture | mesure 1 | 1,4 | Degradé (Ecaillage) | 3 | | ## |

Salle de bains - wc

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation | ! |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|---|
| - | | Sol | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | A | Mur | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | B | Mur | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | C | Mur | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | D | Mur | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| 108 | | Plafond | - | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | 0 | | |
| 109 | | | | | mesure 2 | <0,8 | | | | |
| 110 | | Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | 0 | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|--|-----------------|-------------|-----------|---------------------|------|--|----|--|--|
| 111 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | | | |
| 112 | | Huisserie Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,8 | | | | |
| 113 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,8 | | 0 | | |
| - | | Coffrage | placoplâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |

Sous-sol - Cave n°12

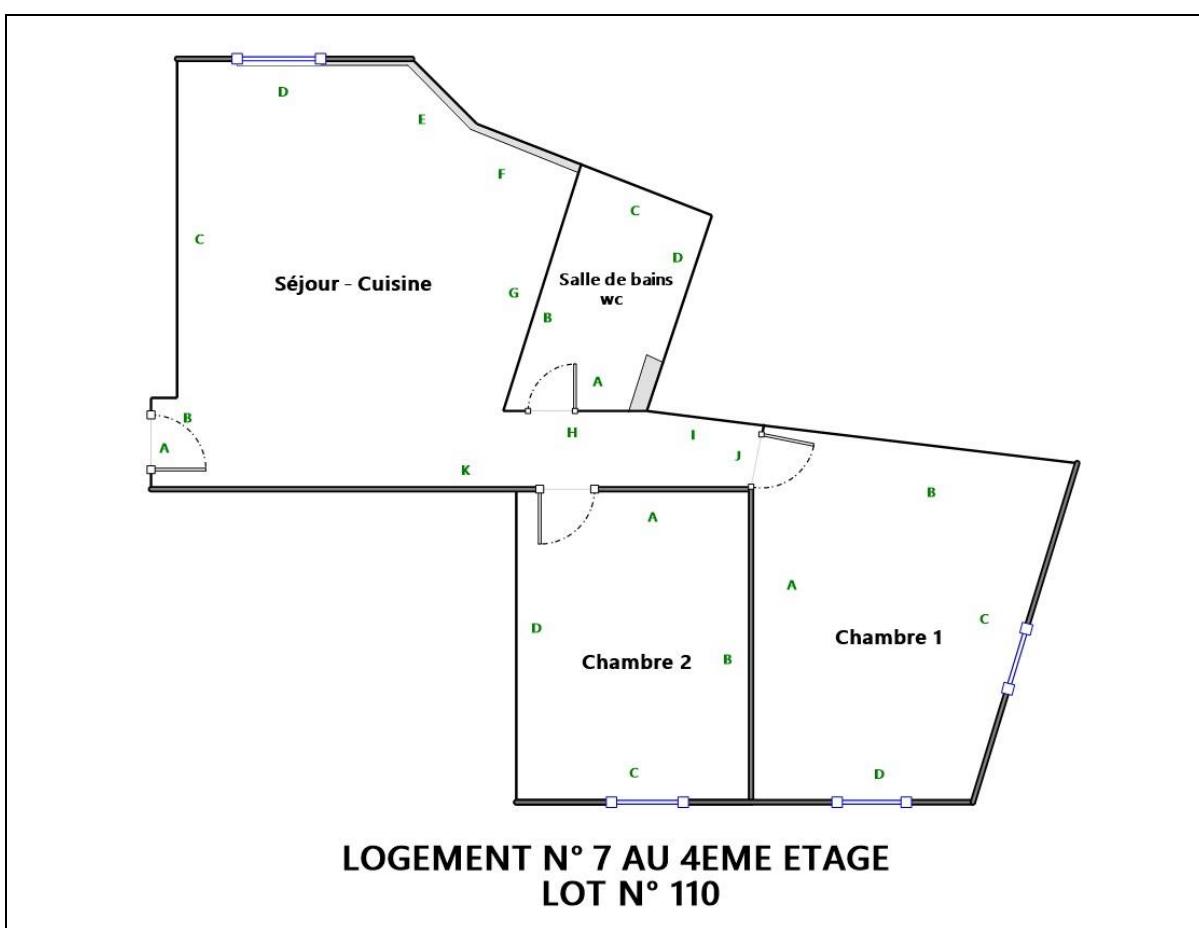
Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

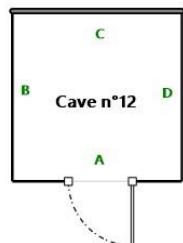
| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation | ! |
|-----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---|
| - | | Sol | Graviers | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | A | Mur | Parpaings | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | B | Mur | Parpaings | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | C | Mur | Pierres | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | D | Mur | Parpaings | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Plafond | Bac acier | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Porte | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 114 | | Huisserie Porte | Métal | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 115 | | Conduits | Métal | Peinture | mesure 1 | <0,8 | | | | |
| | | | | | mesure 2 | <0,8 | | 0 | | |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





CAVE AU SOUS-SOL LOT N° 238

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 91 | 30 | 53 | 0 | 5 | 3 |
| % | 100 | 33 % | 58,2 % | 0 % | 5,5 % | 3,3 % |

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

Règlement de copropriété et état de division de 1967 mais sans information sur la date de construction de l'immeuble.

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 15/12/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

| | |
|-----|---|
| NON | Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3 |
| NON | L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3 |

Situations de dégradation de bâti

| | |
|-----|--|
| NON | Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré |
| NON | Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce |
| NON | Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité. |

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

| | |
|-----|--|
| NON | Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique. |
|-----|--|

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à **CHOISY LE ROI**, le **16/12/2024**

Par : **SYLVA Patrice**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écaillles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;

- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 94600/EPS/00621
Date du repérage : 16/12/2024

Références réglementaires

| | |
|-----------------------|--|
| Textes réglementaires | Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015. |
|-----------------------|--|

Immeuble bâti visité

| | |
|-----------------------------------|--|
| Adresse | Rue : 3 avenue Anatole France Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bât A, Esc 2, 4ème étage, porte 7, Lot numéro 110 (apt) - 238 (cave) Code postal, ville : . 94600 CHOISY LE ROI Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 215 |
| Périmètre de repérage : | Logement n°7 au 4ème étage + cave n°12 au sous-sol |
| Type de logement : | Appartement |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (partie privative d'immeuble) |
| Date de construction : | < 1949 |

Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|-------------------------|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... [REDACTED] [REDACTED] |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS - M° TRUTTMANN Bertrand Adresse : 46 avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN-BICÉTRE |

Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|---------------|-----------------------|--|--|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | SYLVA Patrice | Opérateur de repérage | CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex | Obtention : 26/09/2022 Échéance : 25/09/2029 N° de certification : ODI-00140 |

Raison sociale de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA** (Numéro SIRET : **80976633000017**)

Adresse : **5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**

Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17/12/2024, remis au propriétaire le 17/12/2024

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant | - | |

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

| Liste A | |
|---|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages |
| | Calorifugeages |
| | Faux plafonds |

| Liste B | |
|--|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| | 1. Parois verticales intérieures |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périmétriques et intérieurs) | Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton-plâtre) Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés Panneaux de cloisons |
| | 2. Planchers et plafonds |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux | Enduits projetés Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| | 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits Enveloppes de calorifuges |
| Clapets / volets coupe-feu | Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| | 4. Éléments extérieurs |
| Toitures | Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardouises (composites) Ardouises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardouises (composites) Ardouises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment |

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|---|--------------------------------|
| Néant | - | |

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Séjour - Cuisine,
Chambre 1,**

**Chambre 2,
Salle de bains - wc,
Sous-sol - Cave n°12**

| Localisation | Description |
|----------------------|--|
| Séjour - Cuisine | Sol : Parquet stratifié Mur A, B, C : Peinture Mur D : placo-plâtre et Peinture Mur E, F, G, H, I, J, K : Peinture Plafond : placo-plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois, métal et Peinture Fenêtre : PVC Embrasure fenêtre : placo-plâtre et Peinture Volet : Bois et Peinture Garde-corps fenêtre, ferronnerie : Métal et Peinture Garde-corps fenêtre, appui : Bois et Peinture Coffrage bas : placo-plâtre et Peinture Placard : Bois et Peinture |
| Chambre 1 | Sol : Parquet stratifié Mur A, B : Peinture Mur C, D : placo-plâtre et Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Embrasure porte : Peinture Fenêtre 1 : PVC Embrasure fenêtre 1 : placo-plâtre et Peinture Allège fenêtre 1 : placo-plâtre et Peinture Volet 1 : Bois et Peinture Garde-corps fenêtre ferronnerie 1 : Métal et Peinture Garde-corps fenêtre appui 1 : Bois et Peinture Fenêtre 2 : PVC Embrasure fenêtre 2 : placo-plâtre et Peinture Allège fenêtre 2 : placo-plâtre et Peinture Volet 2 : Bois et Peinture Garde-corps fenêtre, ferronnerie 2 : Métal et Peinture Garde-corps fenêtre, appui 2 : Bois et Peinture |
| Chambre 2 | Sol : Parquet stratifié Mur A, B : Peinture Mur C : placo-plâtre et Peinture Mur D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Embrasure porte : Peinture Fenêtre : PVC Embrasure fenêtre : placo-plâtre et Peinture Allège fenêtre : placo-plâtre et Peinture Volet : Bois et Peinture Garde-corps fenêtre, ferronnerie : Métal et Peinture Garde-corps fenêtre, appui : Bois et Peinture |
| Salle de bains - wc | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Carrelage Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture Coffrage : placo-plâtre et Carrelage |
| Sous-sol - Cave n°12 | Sol : Graviers Mur A, B : Parpaings Mur C : Pierres Mur D : Parpaings Plafond : Bac acier Porte : Métal Conduits : Métal et Peinture |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

| Documents demandés | Documents remis |
|---|-----------------|
| Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés | - |
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | - |
| Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | - |

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/12/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/12/2024

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M^o TRUTTMANN

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Remarques :

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

De même les zones situées sous les revêtements de sol collés n'ont pas été inspectées car inaccessibles sans investigations destructrices.

| Observations | Oui | Non | Sans Objet |
|--|-----|-----|------------|
| Plan de prévention réalisé avant intervention sur site | - | - | X |
| Vide sanitaire accessible | | | X |
| Combles ou toiture accessibles et visitables | | | X |

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant | - | | |

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

6. – Signatures

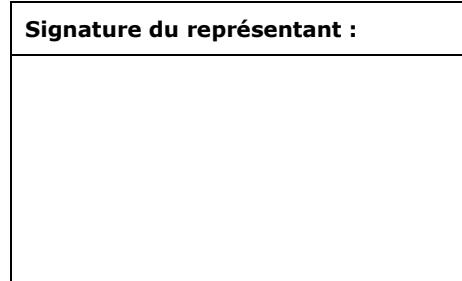
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à CHOISY LE ROI, le 16/12/2024

Par : SYLVA Patrice



Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 94600/EPS/00621****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

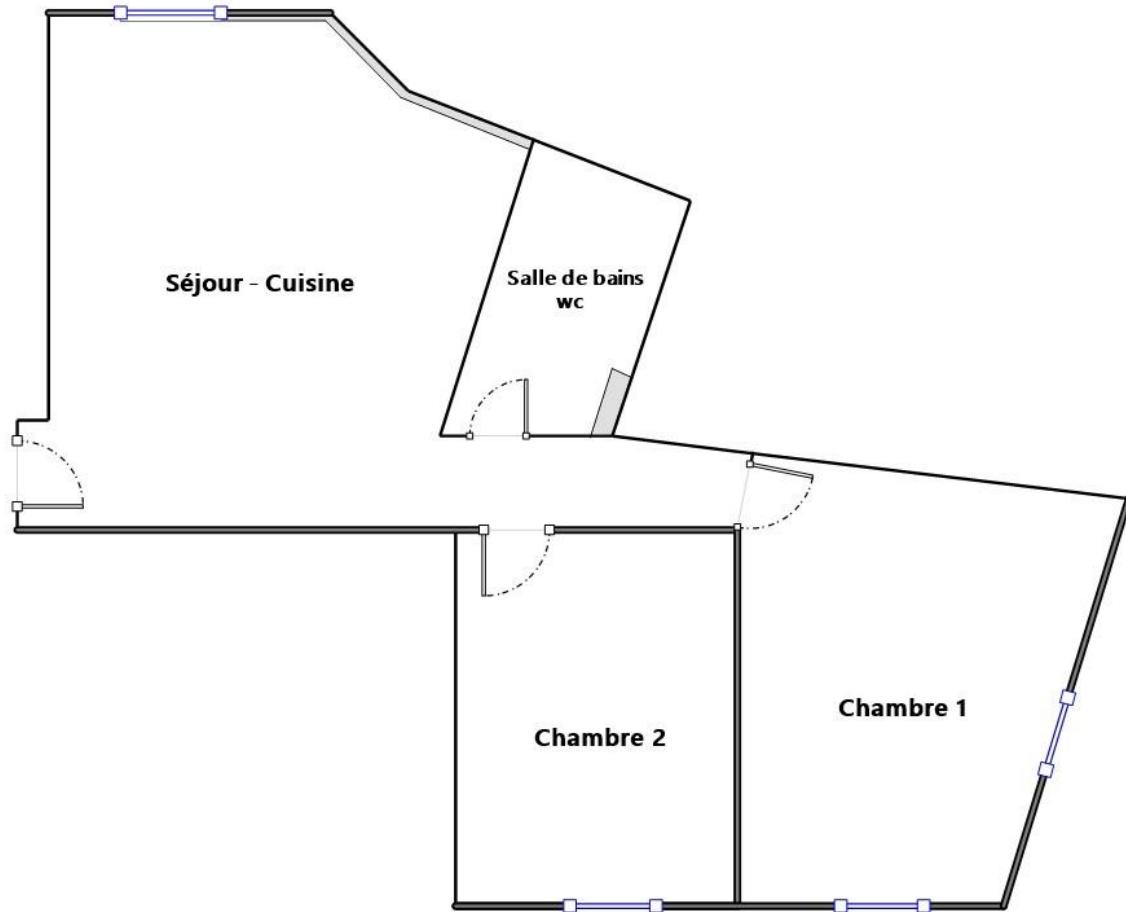
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

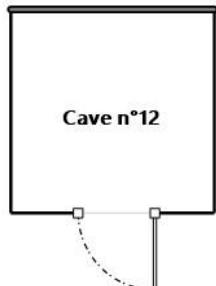
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

**CAVE AU SOUS-SOL
LOT N° 238**

Légende

| | | | |
|--|--|--|---------------------------------|
| | Conduit en fibro-ciment | | Dalles de sol |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage |
| | Brides | | Colle de revêtement |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites |

Nom du propriétaire :
M. DIAGNE
Adresse du bien :
**3 avenue Anatole France
94600
CHOISY LE ROI**

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| - | - | - | - | - |

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

| Fort | Moyen | Faible |
|--|--|--|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante. | 1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux). | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante. |

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

| Fort | Moyen | Faible |
|---|---|---|
| L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives. |

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

| Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation | Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation | Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation |
|---|--|---|
| L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. |

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièvement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter 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'empoussièvement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 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.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièvement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièvement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièvement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièvement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièvement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièvement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) 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 ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces 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 ;
 - c) 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 ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Néant



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

Numéro de dossier : 94600/EPS/00621
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 16/12/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **3 avenue Anatole France**
Commune : **94600 CHOISY LE ROI**

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

..... **Bât A, Esc 2, 4ème étage, porte 7, Lot numéro 110 (apt) - 238 (cave)**
Section cadastrale M, Parcellle(s) n° 215

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Logement n°7 au 4ème étage + cave n°12 au sous-sol**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

94600 CHOISY-LE-ROI (Information au 18/08/2024)

..... **Niveau d'infestation faible**

..... **Arrêté préfectoral**

Liste des arrêtés

07-avr-15 - Arrêté préfectoral - n°2015/885

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**

Nom et prénom : **SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS - M° TRUTTMANN Bertrand**

Adresse : **46 avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN-BICÊTRE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SYLVA Patrice**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA**

Adresse : **5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**

Numéro SIRET : **80976633000017**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**

Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2024**

Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION**, le **20/01/2023**

Absence d'indices d'infestation de termites

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

Liste des pièces visitées :

**Séjour - Cuisine,
Chambre 1,**

**Chambre 2,
Salle de bains - wc,
Sous-sol - Cave n°12**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Séjour - Cuisine | Sol - Parquet stratifié Mur - A, B, C - Peinture Mur - D - placo et Peinture Mur - E, F, G, H, I, J, K - Peinture Plafond - placo et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois, métal et Peinture Fenêtre - PVC Embrasure fenêtre - placo et Peinture Volet - Bois et Peinture Garde-corps fenêtre, ferronnerie - Métal et Peinture Garde-sorps fenêtre, appui - Bois et Peinture Coffrage bas - placo et Peinture Placard - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1 | Sol - Parquet stratifié Mur - A, B - Peinture Mur - C, D - placo et Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Embrasure porte - Peinture Fenêtre 1 - PVC Embrasure fenêtre 1 - placo et Peinture Allège fenêtre 1 - placo et Peinture Volet 1 - Bois et Peinture Garde-corps fenêtre ferronnerie 1 - Métal et Peinture Garde-sorps fenêtre appui 1 - Bois et Peinture Fenêtre 2 - PVC Embrasure fenêtre 2 - placo et Peinture Allège fenêtre 2 - placo et Peinture Volet 2 - Bois et Peinture Garde-corps fenêtre, ferronnerie 2 - Métal et Peinture Garde-sorps fenêtre, appui 2 - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2 | Sol - Parquet stratifié Mur - A, B - Peinture Mur - C - placo et Peinture Mur - D - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Embrasure porte - Peinture Fenêtre - PVC Embrasure fenêtre - placo et Peinture Allège fenêtre - placo et Peinture Volet - Bois et Peinture Garde-corps fenêtre, ferronnerie - Métal et Peinture Garde-sorps fenêtre, appui - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bains - wc | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Carrelage Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture Coffrage - placo et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|--|---|
| Sous-sol - Cave n°12 | Sol - Graviers Mur - A, B - Parpaings Mur - C - Pierres Mur - D - Parpaings Plafond - Bac acier Porte - Métal Conduits - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**M° TRUTTMANN****Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...)** :

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

J. – VISA et mentions :

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

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

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

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

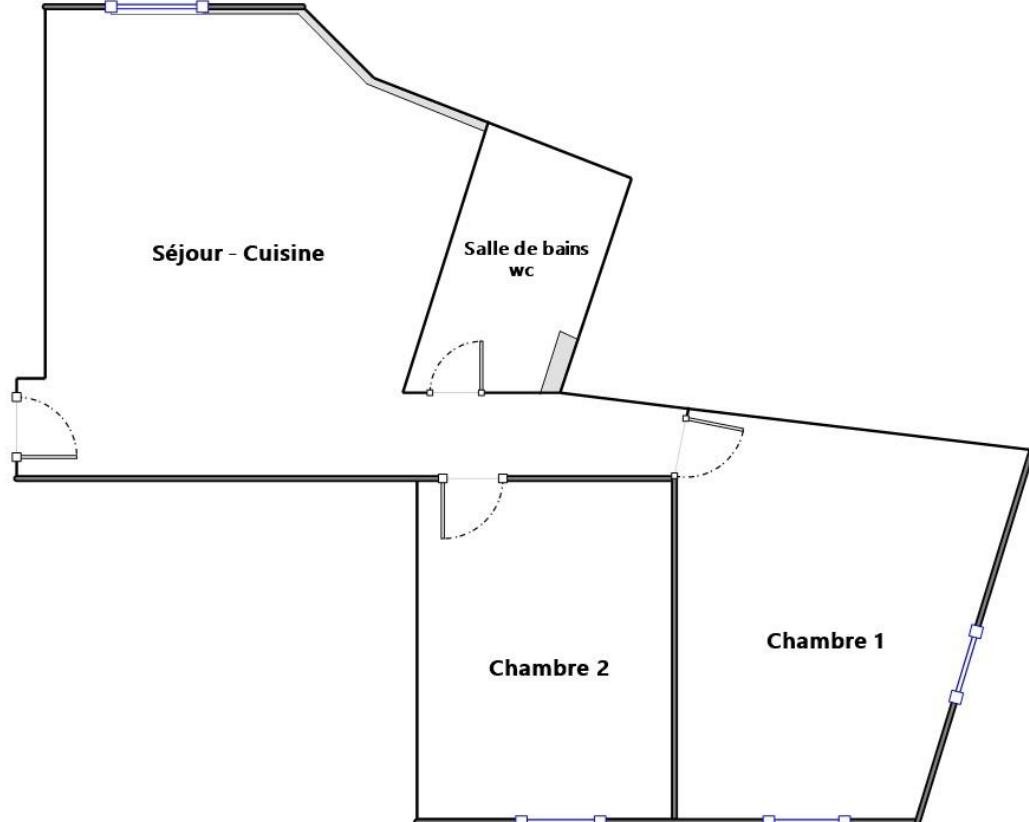
Visite effectuée le **16/12/2024**.
Fait à **CHOISY LE ROI**, le **16/12/2024**

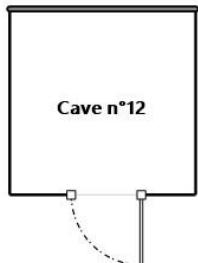
Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage





**CAVE AU SOUS-SOL
LOT N° 238**

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

Aucun document n'a été mis en annexe



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 94600/EPS/00621
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 16/12/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **3 avenue Anatole France**
Commune : **94600 CHOISY LE ROI**
Section cadastrale M, Parcellle(s) n° **215**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bât A, Esc 2, 4ème étage, porte 7, Lot numéro 110 (apt) - 238 (cave)
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
fournisseur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

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

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**
Nom et prénom : **SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS - M° TRUTTMANN Bertrand**
Adresse : **46 avenue de Fontainebleau
94270 LE KREMLIN-BICÈTRE**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : **Locataires**
Adresse : **3 avenue Anatole France 94600 CHOISY LE ROI**
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : N° 44 21 B1 633361 39**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **SYLVA Patrice**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA**
Adresse : **5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**
Numéro SIRET : **80976633000017**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2024**
Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION, le 16/11/2022**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre⁽¹⁾, marque, modèle) | Type⁽²⁾ | Puissance en kW | Localisation | Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|--|---------------------------|------------------------|---------------------|--|
| Chaudière CHAPPEE Modèle: INITIA + COMPACT HTE Installation: 2023 | Raccordé | Non Visible | Séjour - Cuisine | Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz002 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non |
| Robinet en attente | | NC | Séjour - Cuisine | Photo : PhGaz003 |

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle⁽³⁾ (selon la norme) | Anomalies observées (A1⁽⁴⁾, A2⁽⁵⁾, DGI⁽⁶⁾, 32c⁽⁷⁾) | Libellé des anomalies et recommandations |
|--|---|---|
| Néant | - | - |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

(5) 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.

(6) DGI : (Danger Grave et 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 constitutifs la source du danger.

(7) 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:**Néant**

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

- 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
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Le locataire utilise un appareil de cuisson électrique.**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**

Néant

Observations complémentaires :Aucune anomalie au jour de la visite.*Faire entretenir régulièrement la chaudière et son conduit, ainsi que le conduit de fumée collectif (au niveau de la copropriété).**Garder dégagées les grilles d'aération.*

H. - Conclusion

Conclusion :

- 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 remise en service.
- 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

- 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 courrier 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. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier 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. ;

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

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

Visite effectuée le **16/12/2024**.

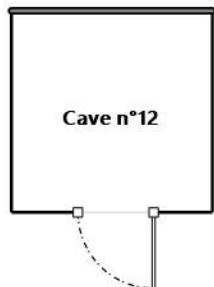
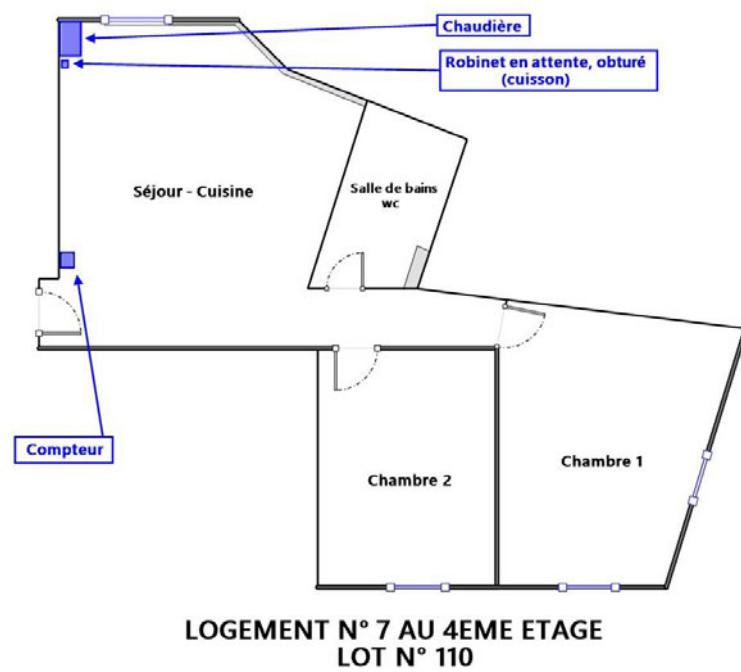
Fait à **CHOISY LE ROI**, le **16/12/2024**

Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage



CAVE AU SOUS-SOL
LOT N° 238

Annexe - Photos

| | |
|---|--|
|  | <p>Photo n° PhGaz001 Localisation : Séjour - Cuisine Compteur N° 44 21 B1 633361 39</p> |
|  | <p>Photo n° PhGaz002 Localisation : Séjour - Cuisine Chaudière CHAPPEE (Type : Raccordé)</p> |
|  | <p>Photo n° PhGaz003 Localisation : Séjour - Cuisine Robinet en attente (Type :)</p> |

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4^e de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 94600/EPS/00621
Date du repérage : 16/12/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **3 avenue Anatole France**

Commune : **94600 CHOISY LE ROI**

Département : **Val-de-Marne**

Référence cadastrale : **Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 215**, identifiant fiscal : **N/A**

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

Bât A, Esc 2, 4ème étage, porte 7, Lot numéro 110 (apt) - 238 (cave)

Périmètre de repérage : **Logement n°7 au 4ème étage + cave n°12 au sous-sol**

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **Années 2020**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS - M° TRUTTMANN Bertrand**

Adresse : **46 avenue de Fontainebleau
94270 LE KREMLIN-BICÉTRE**

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SYLVA Patrice**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA**

Adresse : **5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**

Numéro SIRET : **80976633000017**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**

Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** le **03/11/2023** jusqu'au **02/11/2030**. (Certification de compétence **ODI-00140**)

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|----------|--------------------|
| Néant | - |

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

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

Constatations supplémentaires : Installation électrique postérieure à 2019

Compteur LINKY n° 02 18 75 631637 56

Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 15/45A réglé 30A

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



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

Aucune anomalie au jour de la visite.

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

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

Visite effectuée le : **16/12/2024**Etat rédigé à **CHOISY LE ROI**, le **16/12/2024****Par : SYLVA Patrice****Signature du représentant :**

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'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.

Protection contre les surintensités : 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 équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

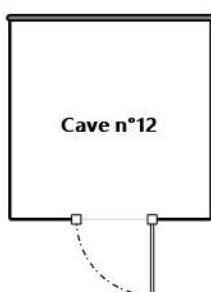
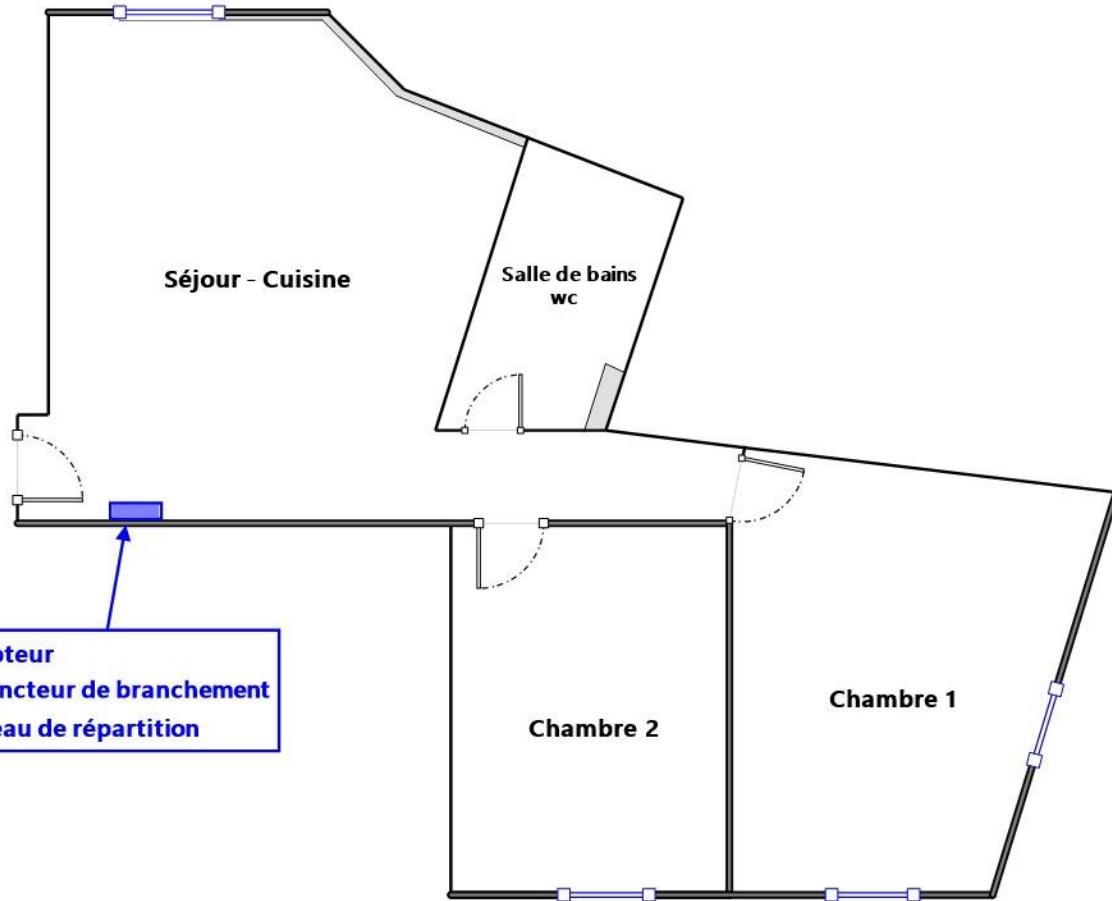
Objectif des dispositions et description des risques encourus**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation**

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage



**CAVE AU SOUS-SOL
LOT N° 238**

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution).

Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2494E4474642J

Etabli le : 17/12/2024

Valable jusqu'au : 16/12/2034

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-energetique-dpe>



Adresse : 3 avenue Anatole France

94600 CHOISY LE ROI

Bât A, Esc 2, 4ème étage, porte 7, N° de lot: 110 (apt) - 238 (cave)

Type de bien : Appartement

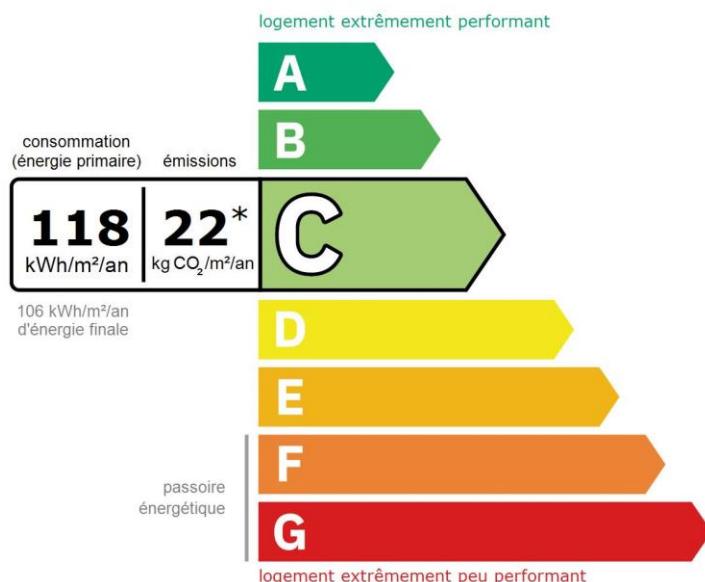
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 52,57 m²

Propriétaire : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A
B
C
D
E
F
G

22 kg CO₂/m²/an

émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 1 202 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6 230 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 680 € et 980 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

EURL Patrice SYLVA

5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
tel : 06.22.06.00.16

Diagnostiqueur : SYLVA Patrice

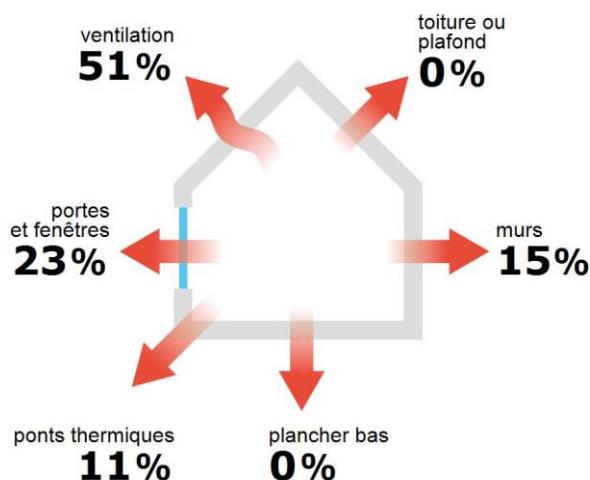
Email : sylva.patrice@orange.fr

N° de certification : ODI-00140

Organisme de certification : CESI CERTIFICATION

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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

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 Electricité | 3 606 (3 606 é.f.) 417 (181 é.f.) | entre 390 € et 540 € entre 50 € et 80 € |
| eau chaude | Gaz Naturel | 1 546 (1 546 é.f.) | entre 170 € et 240 € |
| refroidissement | | | 0 % |
| éclairage | Electricité | 229 (99 é.f.) | entre 20 € et 40 € |
| auxiliaires | Electricité | 421 (183 é.f.) | entre 50 € et 80 € |
| énergie totale pour les usages recensés : | 6 218 kWh (5 615 kWh é.f.) | entre 680 € et 980 € 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 100l 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

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -147€ 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 → 100l/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

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 briques pleines simples d'épaisseur 45 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur | moyenne |
|  Plancher bas | Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Toiture/plafond | Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois Porte(s) bois opaque pleine | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|---|
|  Chauffage | Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | Ventilation par entrées d'air hautes et basses Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain. |
|  Pilotage | Avec intermittence centrale avec minimum de température / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température |

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 |
|---|--|
|  Éclairage | 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 | 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

Montant estimé : 6300 à 9500€

Lot

Description

Performance recommandée

**Mur**

Isolation des murs par l'intérieur.

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

 $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ **Portes et fenêtres**

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}, S_w = 0,42$ **Chaudage**

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)

**Eau chaude sanitaire**

Système actualisé en même temps que le chauffage

**Ventilation**

Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe

2

Les travaux à envisager

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

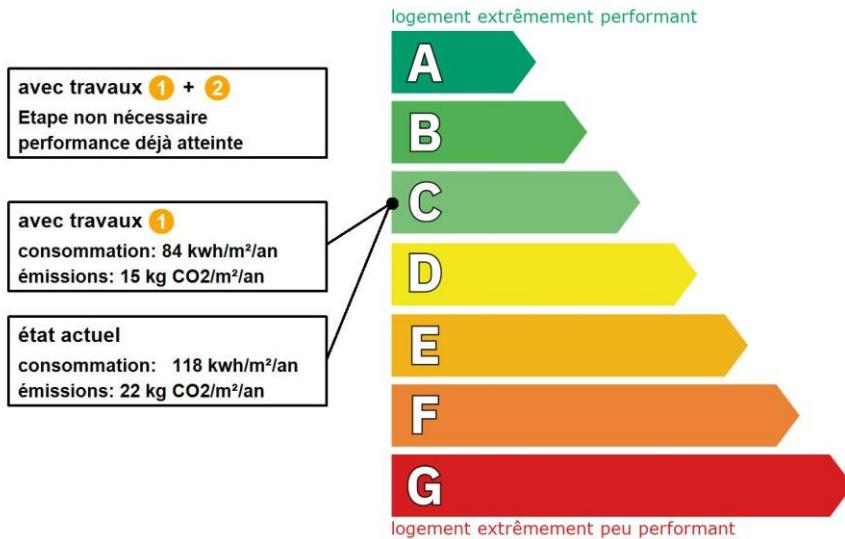
Commentaires :

Logement classé C en raison de sa chaudière gaz à condensation, de l'isolation des murs extérieurs, des fenêtres pvc à double vitrage et aussi de sa grande surface de parois non déperditives (plancher, plafond, murs sur logements voisins).

Des améliorations sont possibles sans changer la note toutefois et sans être pertinentes au niveau temps de retour sur investissement : isolation plus épaisse des murs extérieurs, remplacement des fenêtres par des modèles à isolation thermique renforcée, pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs, programmeur, ventilation hygroréglable.

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>

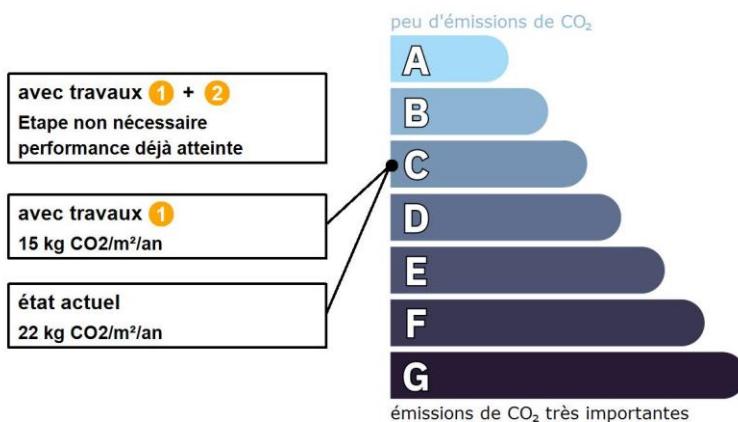
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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 :

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **94600/EPS/00621**

Date de visite du bien : **16/12/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 215**

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'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|------------------------------------|----------------------|---|
| Département | Observé / mesuré | 94 Val de Marne |
| Altitude | Donnée en ligne | 38 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | Estimé | Avant 1948 |
| Surface de référence du logement | Observé / mesuré | 52,57 m ² |
| Surface de référence de l'immeuble | Observé / mesuré | 6917 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,6 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|--------------------------|-------------------------------|---|
| Mur sur parties communes | Surface du mur | 1,21 m ² |
| | Type d'adjacence | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 148.2 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu | non isolé |
| | Surface Aue | 6.5 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue | non isolé |
| | Matériau mur | Mur en briques pleines simples |
| | Epaisseur mur | ≤ 9 cm |
| Isolation | Observé / mesuré | non |
| Murs sur extérieurs | Surface du mur | 22,84 m ² |

| | | |
|---------------------------------|------------------------------------|---|
| Type d'adjacence | Observé / mesuré | l'extérieur |
| Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en briques pleines simples |
| Epaisseur mur | Observé / mesuré | 45 cm |
| Isolation | Observé / mesuré | oui |
| Epaisseur isolant | Observé / mesuré | 5 cm |
| Surface du mur | Observé / mesuré | 60,61 m ² |
| Type d'adjacence | Observé / mesuré | un local chauffé |
| Murs sur logements mitoyens | Matériau mur | Observé / mesuré Mur en briques pleines simples |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré 34 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré non |
| Surface de plancher bas | Observé / mesuré | 53,67 m ² |
| Type d'adjacence | Observé / mesuré | un local chauffé |
| Type de pb | Observé / mesuré | Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage |
| Isolation: oui / non / inconnue | Observé / mesuré | non |
| Surface de plancher haut | Observé / mesuré | 53,67 m ² |
| Type d'adjacence | Observé / mesuré | un local chauffé |
| Type de ph | Observé / mesuré | Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage |
| Isolation | Observé / mesuré | non |
| Surface de baies | Observé / mesuré | 2,2 m ² |
| Placement | Observé / mesuré | Murs sur extérieurs |
| Orientation des baies | Observé / mesuré | Est |
| Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| Type menuiserie | Observé / mesuré | PVC |
| Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | oui |
| Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage |
| Fenêtre chambre 1 Est | Epaisseur lame air | Observé / mesuré 10 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré Air |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré en tunnel |
| | Retour isolation autour menuiserie | Observé / mesuré oui |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré Lp: 10 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré Absence de masque lointain |
| | Surface de baies | Observé / mesuré 2,2 m ² |
| Fenêtre séjour Nord | Placement | Observé / mesuré Murs sur extérieurs |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré Nord |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré oui |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré double vitrage |
| | Epaisseur lame air | Observé / mesuré 10 mm |
| | Présence couche peu émissive | Observé / mesuré non |
| | Gaz de remplissage | Observé / mesuré Air |

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|---|--|
| Type de masques proches | Observé / mesuré | Baie masquée par une paroi latérale | |
| Type de masques lointains | Observé / mesuré | Masque non homogène | |
| Hauteur a (°) | Observé / mesuré | 15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°, 60 - 90° | |
| Surface de baies | Observé / mesuré | 4,4 m ² | |
| Placement | Observé / mesuré | Murs sur extérieurs | |
| Orientation des baies | Observé / mesuré | Sud | |
| Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical | |
| Type ouverture | Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| Type menuiserie | Observé / mesuré | PVC | |
| Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | oui | |
| Type de vitrage | Observé / mesuré | double vitrage | |
| Fenêtres chambres 1 et 2 Sud | | | |
| Epaisseur lame air | Observé / mesuré | 10 mm | |
| Présence couche peu émissive | Observé / mesuré | non | |
| Gaz de remplissage | Observé / mesuré | Air | |
| Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | en tunnel | |
| Retour isolation autour menuiserie | Observé / mesuré | oui | |
| Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 10 cm | |
| Type volets | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) | |
| 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 | 1,7 m ² | |
| Placement | Observé / mesuré | Mur sur parties communes | |
| Type d'adjacence | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur | |
| Surface Aiу | Observé / mesuré | 148,2 m ² | |
| Etat isolation des parois Aiу | Observé / mesuré | non isolé | |
| Surface Aue | Observé / mesuré | 6,5 m ² | |
| Porte | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | non |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Murs sur extérieurs / Fenêtres chambres 1 et 2 Sud |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 12,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie | Observé / mesuré | oui |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | en tunnel |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Murs sur extérieurs / Fenêtre chambre 1 Est |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie | Observé / mesuré | oui |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | en tunnel |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Murs sur extérieurs / Fenêtre séjour Nord |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie | Observé / mesuré | oui |

| | | | |
|------------------|----------------------|------------------|---|
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | en tunnel |
| Pont Thermique 4 | Type PT | Observé / mesuré | Murs sur extérieurs / Refend |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 2,6 m |
| Pont Thermique 5 | Type PT | Observé / mesuré | Murs sur extérieurs / Murs sur logements mitoyens |
| | Type isolation | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 10,4 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------------|---|----------------------|---|
| Ventilation | Type de ventilation | Observé / mesuré | Ventilation par entrées d'air hautes et basses |
| | Façades exposées | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | Observé / mesuré | oui |
| Chauffage central gaz | Type d'installation de chauffage | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | Observé / mesuré | 49,01 m ² |
| | Nombre de niveaux desservis | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016 |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 2019 |
| | 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 | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement | Observé / mesuré | oui |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | Observé / mesuré | non |
| | Type émetteur | Observé / mesuré | Radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| | Température de distribution | Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| Chauffage électrique salle de bains | Année installation émetteur | Observé / mesuré | Inconnue |
| | Type de chauffage | Observé / mesuré | central |
| | Equipement intermittence | Observé / mesuré | Avec intermittence centrale avec minimum de température |
| | Type d'installation de chauffage | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | Observé / mesuré | 3,56 m ² |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 2019 |
| Eau chaude sanitaire | Energie utilisée | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | Observé / mesuré | Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation émetteur | Observé / mesuré | 2019 |
| | Surface chauffée par l'émetteur | Observé / mesuré | 3.56 m ² |
| | Type de chauffage | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | Observé / mesuré | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température |
| | Nombre de niveaux desservis | Observé / mesuré | 1 |
| Eau chaude sanitaire | Type générateur | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016 |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 2019 |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Type production ECS | Observé / mesuré | Chauffage et ECS |
| | Présence d'une veilleuse | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale | Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement | Observé / mesuré | oui |

| | | |
|---|---|--|
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| Type de distribution | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| Type de production | <input type="checkbox"/> 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 :

Logement rénové après 2019.

Isolation des murs extérieurs avec 5cm de laine minérale derrière le doublage placoplâtre.

Chaudière gaz à condensation CHAPPEE INITIA + COMPACT HTE avec radiateurs sans robinets thermostatiques.

Sèche-serviette électrique dans la salle de bains.

Informations société : EURL Patrice SYLVA 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE

Tél. : 06.22.06.00.16 - N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN n° 151.322.133

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

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2494E4474642J





Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 94600/EPS/00621
Date du repérage : 16/12/2024
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 n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

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

| | | |
|---|--|---|
| Désignation du ou des bâtiments | | Désignation du propriétaire |
| Localisation du ou des bâtiments : Département : 94600 Commune : CHOISY LE ROI Adresse : 3 avenue Anatole France Section cadastrale M, Parcelle(s) n° 215 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bât A, Esc 2, 4ème étage, porte 7, Lot numéro 110 (apt) - 238 (cave) | | Désignation du client : Nom et prénom: [REDACTED] Adresse : [REDACTED] |
| Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) | | Repérage |
| Nom et prénom: [REDACTED] Adresse : [REDACTED] | | Périmètre de repérage : Logement n°7 au 4ème étage + cave n°12 au sous-sol |
| Désignation de l'opérateur de diagnostic | | |
| Nom et prénom: Patrice SYLVA Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL Patrice SYLVA Adresse : 5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE Numéro SIRET : 809766330 Désignation de la compagnie d'assurance : GAN | | |
| Superficie privative en m ² du lot | | |

**Surface Loi Carrez totale : 52,57 m² (cinquante-deux mètres carrés cinquante-sept)
Surface au sol totale : 53,67 m² (cinquante-trois mètres carrés soixante-sept)**

Résultat du repérageDate du repérage : **16/12/2024**

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN

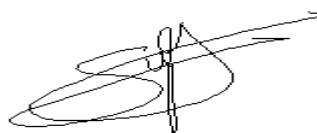
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez:

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Séjour - Cuisine | 21,32 | 21,79 | coffrage bas |
| Chambre 1 | 15,86 | 16,14 | Embrasure de porte |
| Chambre 2 | 11,83 | 12,11 | Embrasure de porte |
| Salle de bains - wc | 3,56 | 3,63 | coffrage sanibroyeur |

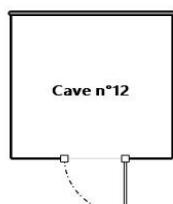
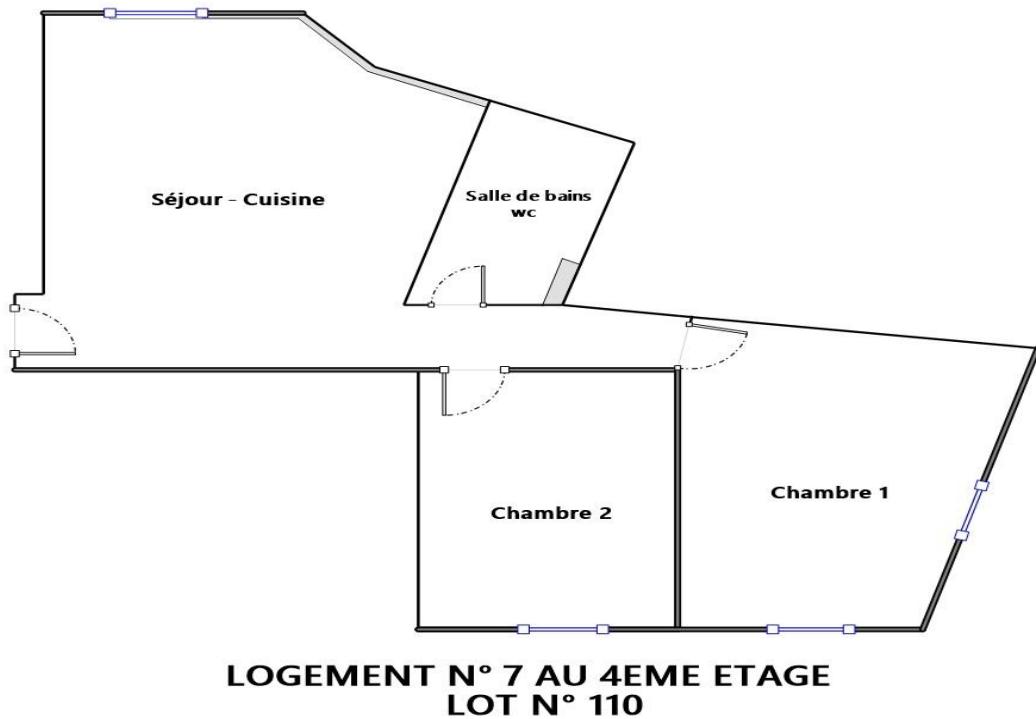
Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 52,57 m² (cinquante-deux mètres carrés cinquante-sept)**
Surface au sol totale : 53,67 m² (cinquante-trois mètres carrés soixante-sept)**Résultat du repérage – Lots annexes**

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Sous-sol - Cave n°12 | 0,00 | 3,65 | |

Fait à **CHOISY LE ROI**, le **16/12/2024****Par : Patrice SYLVA**

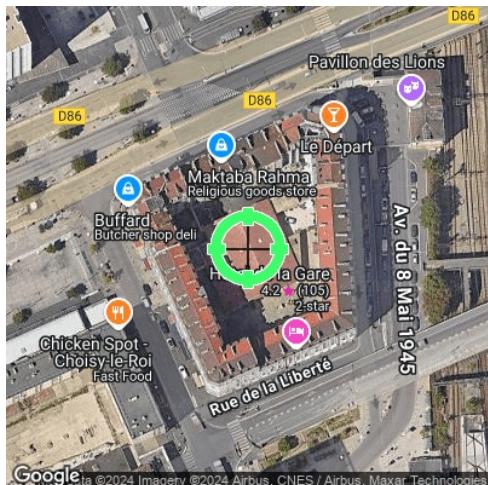
Croquis de Repérage



**CAVE AU SOUS-SOL
LOT N° 238**

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



| | |
|-----------------------|--------------------|
| Réalisé en ligne* par | EURL PATRICE SYLVA |
| Numéro de dossier | 94600/EPS/00621 |
| Date de réalisation | 17/12/2024 |

| | |
|----------------------|--|
| Localisation du bien | 3 avenue Anatole France 94600 CHOISY LE ROI |
| Section cadastrale | 000 M 215 |
| Altitude | 37.72m |
| Données GPS | Latitude 48.76527 - Longitude 2.410013 |

| | |
|----------------------------|------------|
| Désignation du vendeur | [REDACTED] |
| Désignation de l'acquéreur | [REDACTED] |

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

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

| | | |
|--|------------------------|------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible | EXPOSÉ ** | - |
| Commune à potentiel radon de niveau 3 | NON EXPOSÉ ** | - |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols | NON EXPOSÉ ** | - |
| PPRn Inondation par crue | Approuvé le 12/11/2007 | NON EXPOSÉ |

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

| | | | |
|--|----------------|-----------|---|
| - Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif (1) | EXPOSÉ ** | - |
|--|----------------|-----------|---|

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Risques
- Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
- Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
- Extrait Cadastral
- Zonage réglementaire sur la Sismicité
- Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
- Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
- Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° 2019/03354

du 22/10/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

3 avenue Anatole France
94600 CHOISY LE ROI

Cadastre

000 M 215

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

approuvé

date

¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

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

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

² oui non

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

date

³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

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

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

⁴ oui non

oui non

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

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

⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui non

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

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui non

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

oui non

⁶ 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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024

oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

oui non

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui non

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

** catastrophe naturelle, minérale ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

17/12/2024

Fin de validité

17/06/2025

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 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.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Val-de-Marne

Adresse de l'immeuble : 3 avenue Anatole France 94600 CHOISY LE ROI

En date du : 17/12/2024

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

| Type de catastrophe | Date de début | Date de Fin | Publication | JO | Indemnisé |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|--------------------------|
| Inondations et coulées de boue | 23/07/1988 | 23/07/1988 | 19/10/1988 | 03/11/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 27/07/2001 | 27/07/2001 | 27/12/2001 | 18/01/2002 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 27/05/2005 | 31/05/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 28/06/2010 | 28/06/2010 | 30/11/2010 | 03/12/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 08/06/2016 | 09/06/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 16/06/2016 | 16/06/2016 | 26/09/2017 | 27/10/2017 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 14/02/2018 | 15/02/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 19/06/2021 | 20/06/2021 | 30/06/2021 | 02/07/2021 | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | <input type="checkbox"/> |

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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

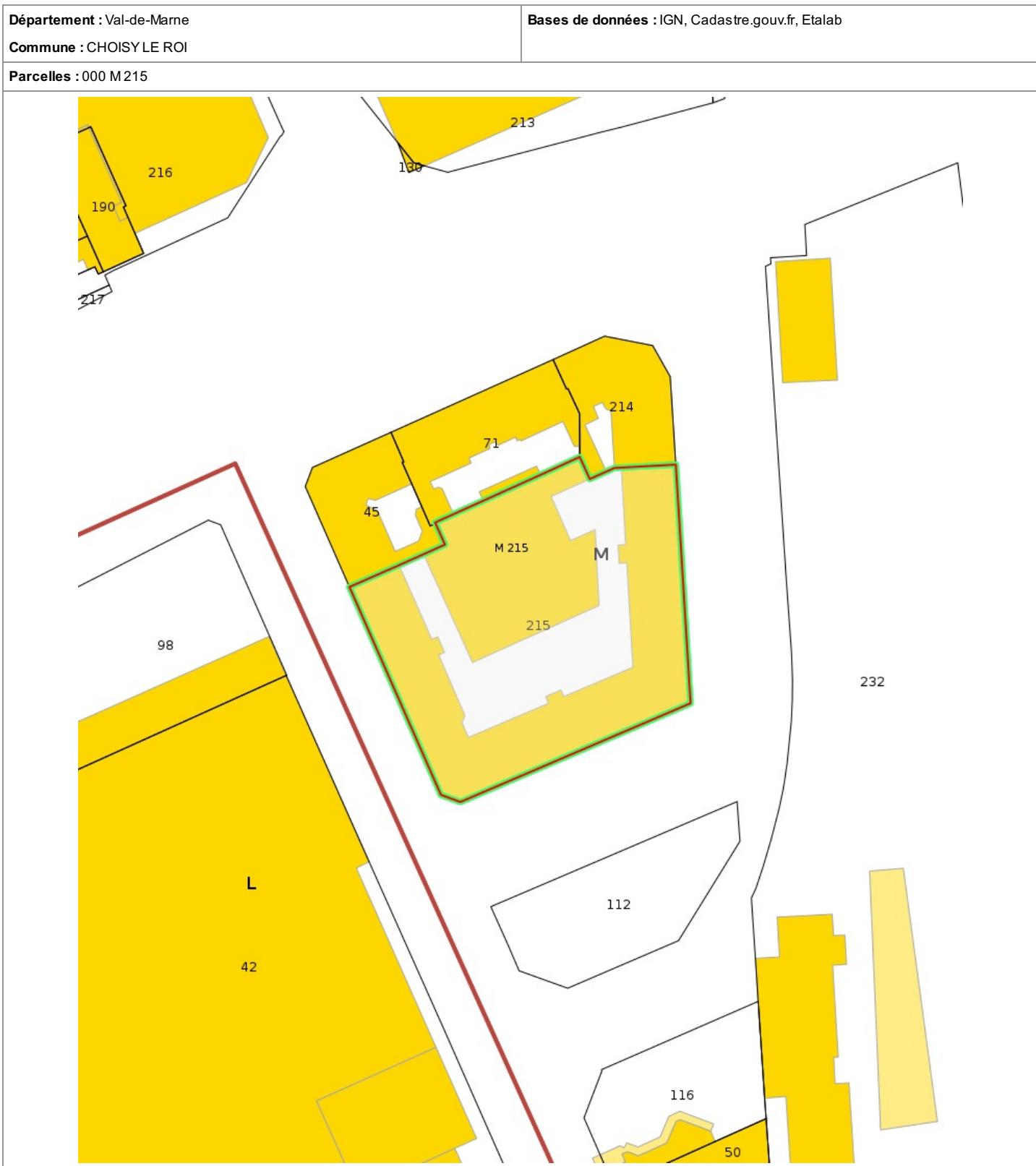
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

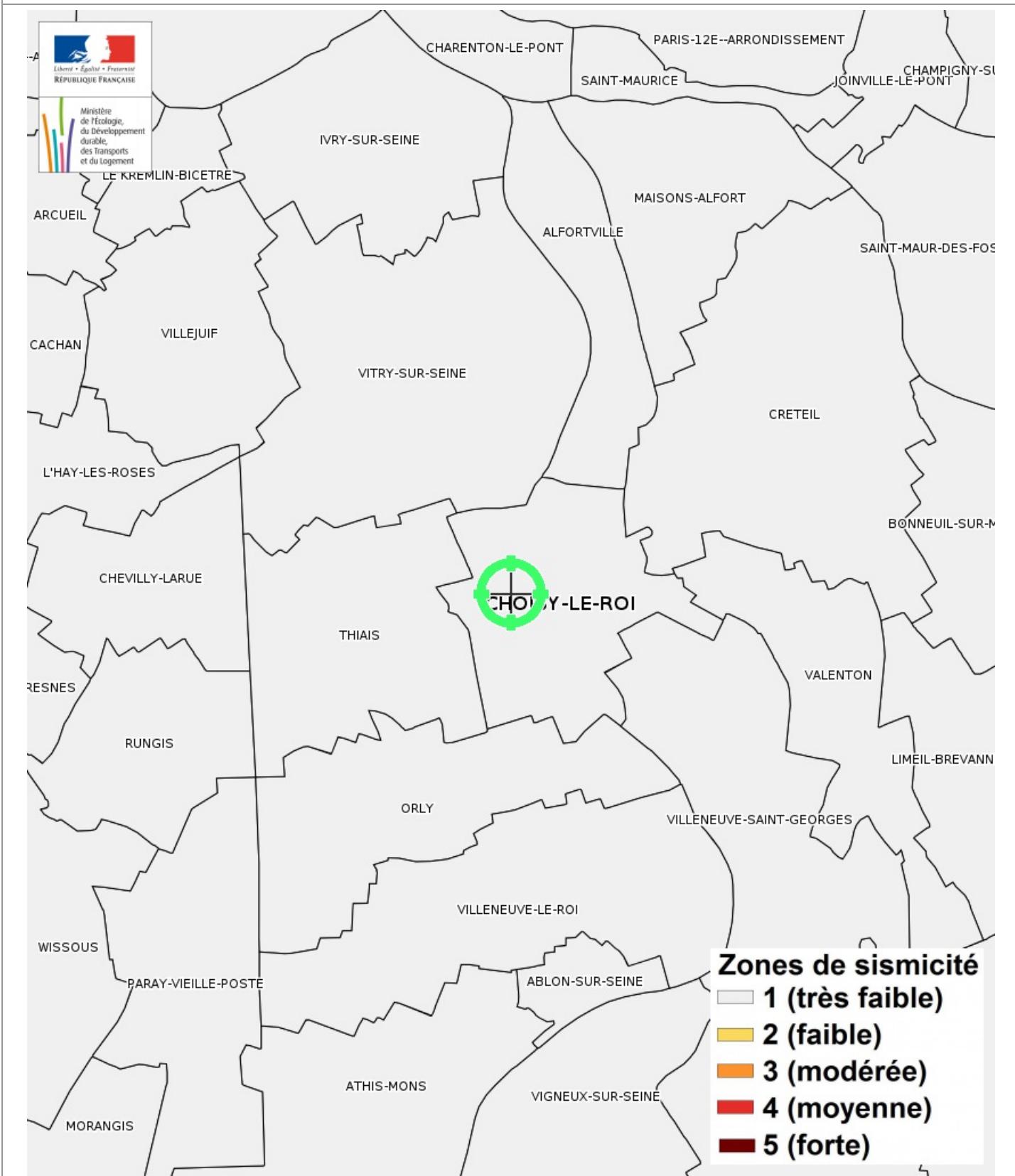


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Val-de-Marne

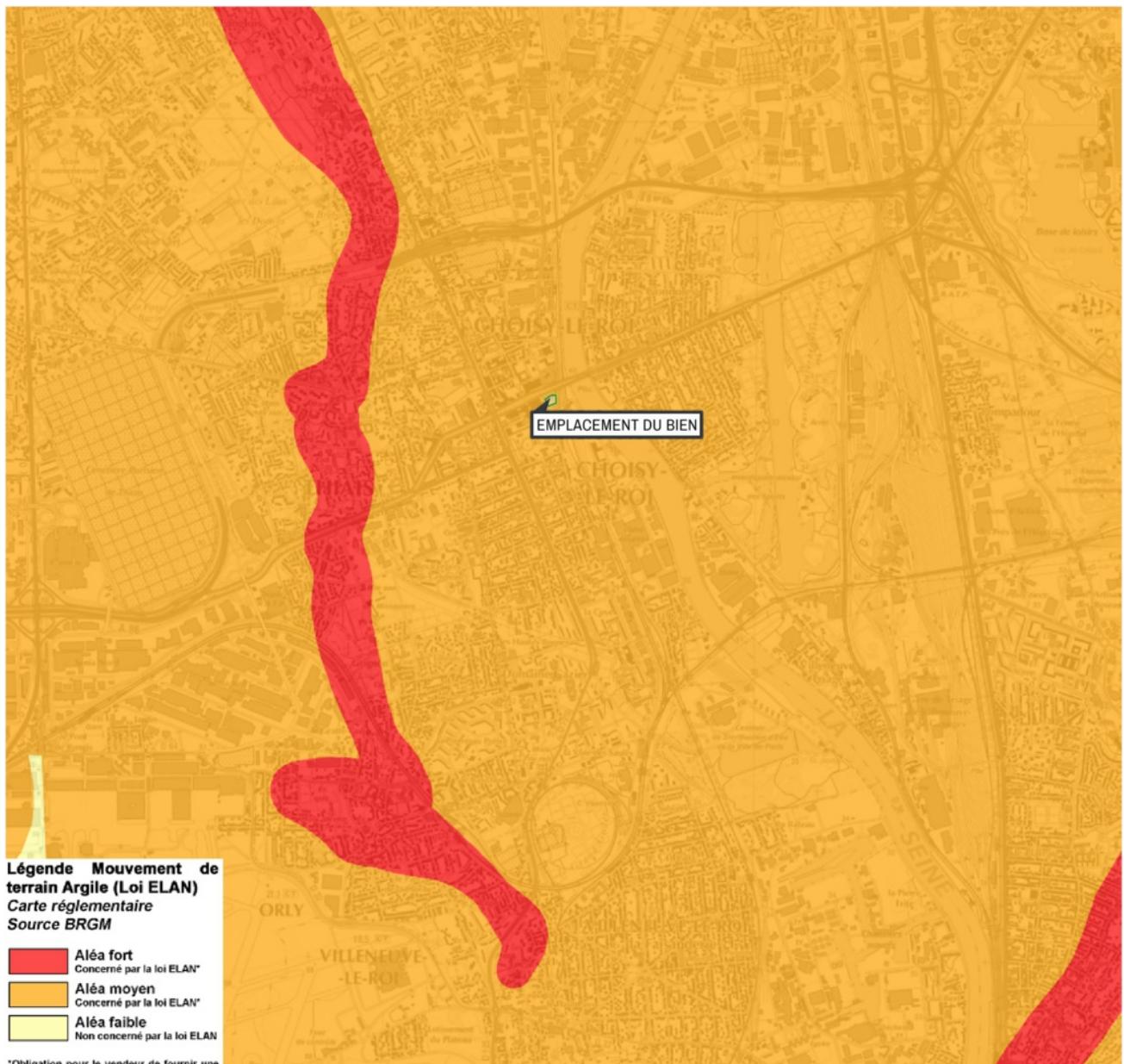
Commune : CHOISY LE ROI

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible

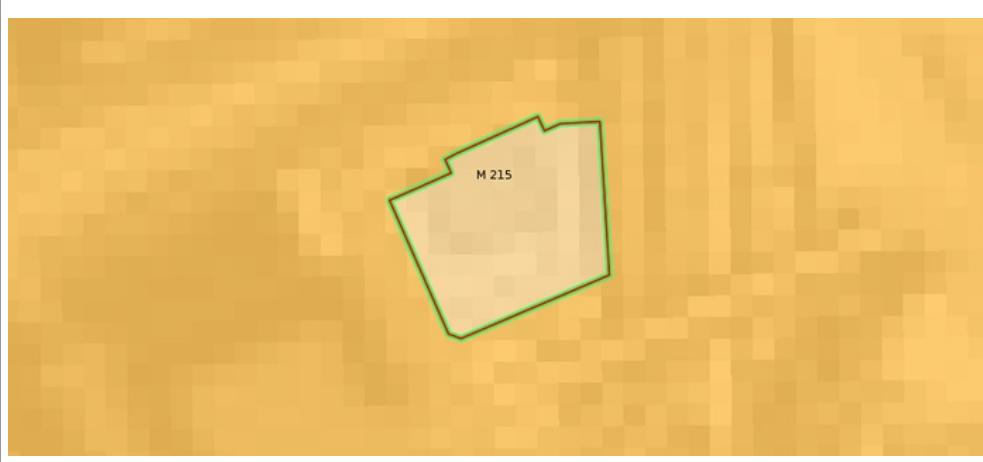


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

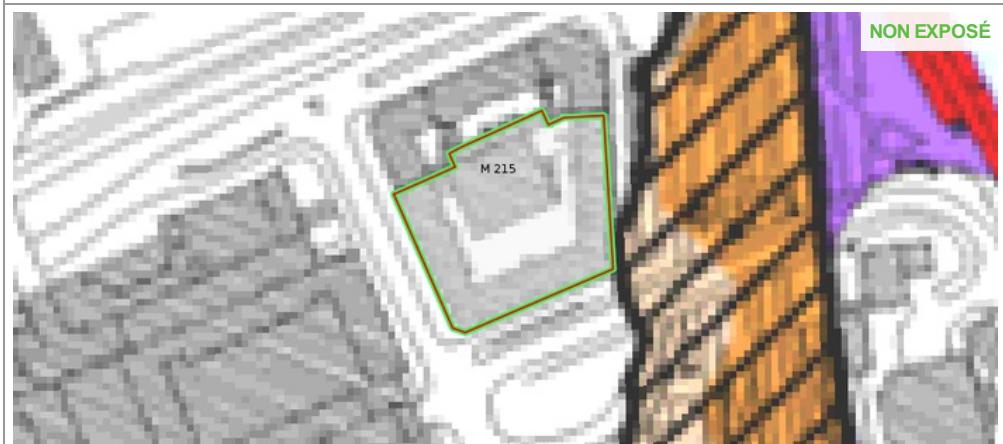
- Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

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

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 12/11/2007

Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET PREVENTION DES RISQUES
SECTION : SANTE-ENVIRONNEMENT

ARRETE 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.

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, L. 562-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.126-1 ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 ;

VU la circulaire du 24 janvier 1994 des Ministres de l'Intérieur, de l'Equipement, et de l'Environnement relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

VU la circulaire du 24 avril 1996 des Ministres de l'Equipement et de l'Environnement relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

VU l'arrêté préfectoral N°2000/2641 du 28 juillet 2000 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2003/1208 du 04 avril 2003 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur les vallées de la Seine et de la Marne dans le Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral N°2007/330 du 25 janvier 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne, dans les communes de : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine ;

VU les avis des conseils municipaux des communes susvisées, et les avis du Conseil régional d'Ile-de-France, du Conseil général du Val-de-Marne, de la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale, de la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne, de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne, de la Communauté de communes de Charenton-le-Pont/Saint-Maurice, de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et du Centre Régional de la Propriété Forestière ;

VU le rapport d'enquête et les conclusions et avis de la commission d'enquête présidée par Monsieur Alain GIRAUD, datant du 29 mai 2007, donnant un avis favorable assorti de trois réserves au projet de révision du Plan de prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

....

AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 94011 CRETEIL - 01 49 56 60 00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Considérant les avis recueillis lors de la consultation ;

Considérant le rapport et les conclusions et avis de la commission d'enquête en date du 29 mai 2007;

Considérant que les modifications apportées au projet de plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

La Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs entendue le 26 septembre 2007;

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Equipement ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne sur les communes de : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : Ce plan comporte :

- une notice de présentation,
- un règlement,
- un recueil cartographique des aléas et du zonage réglementaire par commune aux échelles 1/10 000^e ou 1/15 000^e,
- une carte des aléas à l'échelle 1/25 000^e,
- une carte des enjeux à l'échelle 1/25 000^e,
- une carte du zonage réglementaire à l'échelle 1/25 000^e.

ARTICLE 3 : Ce plan vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme ou aux Plans d'Occupation des Sols de chacune des communes susvisées.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté devra être affichée, pendant une durée d'un mois minimum, à la mairie de chaque commune et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable. Un certificat d'affichage sera établi par les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés pour constater l'accomplissement de cette formalité.

.../...

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture ainsi que dans le journal « Le Parisien-Edition du Val-de-Marne ».

ARTICLE 6 : Le Plan approuvé sera tenu à la disposition du public en Préfecture – Direction de la Réglementation et de l'Environnement – en Sous-Préfecture de Nogent-sur-Marne, dans chacune des communes concernées et aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale concernés. Ce plan sera également mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 : Le Secrétaire général de la Préfecture du Val-de-Marne, le Sous-Préfet de l'arrondissement de Nogent-sur-Marne, les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation leur sera adressée.

En outre une ampliation du présent arrêté sera adressée pour information aux Préfets des départements de Seine-Saint-Denis, de l'Essonne et de Paris, ainsi qu'à Monsieur le Président du Conseil régional, Monsieur le Président du Conseil général du Val-de-Marne, Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Île-de-France et Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Fait à Créteil, le 12 novembre 2007
Le Préfet,

signé

Bernard TOMASINI

Annexes

Arrêtés

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



PREFET DU VAL DE MARNE

Arrêté n°2015(2362 du 31 juillet 2015
*Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le
département du Val de Marne*

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

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1 août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissement et effondrements de terrain
- VU l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque de la Seine et de la Marne dans le département du Val de Marne ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2011/2650Bis du 4 août 2011, portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Villeneuve-le-Roi autour du dépôt pétrolier « GPVM » (Groupement Pétrolier du Val de Marne) ;
- VU l'arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE N°281 du 18 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et 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 ;
- SUR proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRÊTE

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

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

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

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

ARTICLE 4 : La liste des communes ci-annexée est systématiquement mise à jour lors de l'entrée en vigueur 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 d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée aux maires des communes concernées aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Il pourra être consulté, sur demande, dans les mairies des communes concernées, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

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

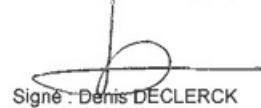
Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

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

ARTICLE 7 : Le Sous-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, les Maires des communes du Val de Marne concernées, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 31 JUIL. 2015

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



Signé : Denis DECLERCK

Annexes

Arrêtés



PREFET DU VAL DE MARNE

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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 à D. 563-8-1 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2015/2362 du 31 juillet 2015 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département du Val-de-Marne ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier EG Retail France (ex EFR France), 5 rue Tortue à Vitry-sur-Seine ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2016/2352 du 20 juillet 2016 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier de la Société pétrolière du Val-de-Marne (SPVM), rue des Darses à Villeneuve-le-Roi ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne ;
VU l'arrêté préfectoral n°1767 du 19 juin 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé ;

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

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

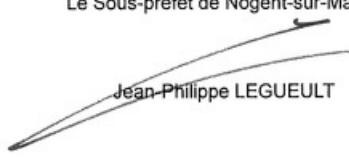
Une copie du présent arrêté est adressée à la Chambre départementale des notaires.

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

Article 5 :

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les sous-préfets de Nogent-sur-Marne et de L'Haÿ-les-Roses, les maires des communes du Val-de-Marne concernées, 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 Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

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



Jean-Philippe LEGUEULT

Annexes

Arrêtés

| ANNEXE à l'arrêté préfectoral 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 | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|--|--------|-----------------------|---------------------|---------------------------|--|---------------------------|--------------------|--|--|--|--|
| N° Insee | Communes | Plan de prévention des risques (PPR) naturels | | | | PPR technolo- gique | Nombre de Secteurs d'information sur les sols | Zone à potentiel radon | Zonage sismique | | | | |
| | | inondation | | mouvements de terrain | | | | | | | | | |
| | | Seine et Marne | Yerres | argiles | anciennes carrières | | | | | | | | |
| 94001 | Ablon-sur-Seine | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94002 | Alfortville | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94003 | Arcueil | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94004 | Boissy-Saint-Léger | - | - | A | - | - | 3 | 1 | 1 | | | | |
| 94011 | Bonneuil-sur-Marne | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94015 | Bry-sur-Marne | A | - | A | - | - | 1 | 1 | 1 | | | | |
| 94016 | Cachan | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94017 | Chamigny-sur-Marne | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94018 | Charenton-le-Pont | A | - | - | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94019 | Chennevières-sur-Marne | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94021 | Chevilly-Larue | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94022 | Choisy-le-Roi | A | - | - | A | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94028 | Créteil | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94033 | Fontenay-sous-Bois | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94034 | Fresnes | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94037 | Gentilly | - | - | - | P | - | 1 | 1 | 1 | | | | |
| 94038 | L'Hay-les-Roses | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94041 | Ivry-sur-Seine | A | - | - | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94042 | Joinville-le-Pont | A | - | - | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94043 | Le-Kremlin-Bicêtre | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94044 | Limeil-Brévannes | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94046 | Maisons-Alfort | A | - | - | P | - | 1 | 1 | 1 | | | | |
| 94047 | Mandres-les-Roses | - | A | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94048 | Marolles-en-Brie | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94052 | Nogent-sur-Marne | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94053 | Noiseau | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94054 | Orly | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94055 | Ormesson-sur-Marne | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94056 | Périgny-sur-Yerres | - | A | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94058 | Le-Perreux-sur-Marne | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94059 | Le-Plessis-Trévise | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94060 | La-Queue-en-Brie | - | - | A | - | - | 2 | 1 | 1 | | | | |
| 94065 | Rungis | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94067 | Saint-Mandé | - | - | - | P | - | 1 | 1 | 1 | | | | |
| 94068 | Saint-Maur-des-Fossés | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94069 | Saint-Maurice | A | - | - | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94070 | Santeny | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94071 | Sucy-en-Brie | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94073 | Thiais | - | - | - | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94074 | Valenton | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94075 | Villecresnes | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94076 | Villejuif | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94077 | Villeneuve-le-Roi | A | - | - | - | P | - | 1 | 1 | | | | |
| 94078 | Villeneuve-Saint-Georges | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94079 | Villiers-sur-Marne | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94080 | Vincennes | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 | | | | |
| 94081 | Vitry-sur-Seine | A | - | - | P | A | - | 1 | 1 | | | | |

Légende

A Approuvé
P Prescrit

faible (radon)
très faible (sismicité)

Annexes

Arrêtés



PREFET DU VAL DE MARNE

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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Arrêté n° 2019/03354 du 22 OCT. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Choisy-le-Roi

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°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°2015/2374 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 Choisy-le-Roi ;
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 ;

A R R È T E

ARTICLE 1^e : L'arrêté n°2015/2374 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 Choisy-le-Roi, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels 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.

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 Choisy-le-Roi, 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 Choisy-le-Roi, 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°2015/2374 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 Choisy-le-Roi.

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 Choisy-le-Roi, 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 Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France



Jérôme GOELLNER

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

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

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

ARRÊTÉ N° 2020/ 696 du **2 MARS 2020**

portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de : Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Thiais, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine.

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

- Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;
 - Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
 - Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-3761 du 21 novembre 2019 portant délégation de signature à M. Bachir BAKHTI, Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne ;
 - Vu les courriers de consultation des maires des communes d'Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Thiais, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine, datés du 6 novembre 2018 ;
 - Vu les courriers de consultation des présidents des établissements publics territoriaux (EPT) du Grand Paris Sud Est Avenir et Grand-Orly Seine Bièvre, datés du 6 novembre 2018 ;
 - Vu les courriers d'information des propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de secteurs d'informations sur les sols, datés du 2 septembre 2019 ;
 - Vu la consultation du public réalisée du 17 octobre au 17 décembre 2019, par voie électronique, sur le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Ile-de-France et sur le site internet de la Préfecture du Val-de-Marne ;

Considérant que les remarques des maires, des présidents des EPT, des propriétaires et du public ont été prises en compte par la Direction régionale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE) :

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

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne :

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

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

SIS N°94SIS00302 relatif à l'établissement SITA Île-de-France, situé au 14 avenue du général Malleret Joinville (parcelle cadastrale 0Y 174)

SIS N°94SIS00407 relatif à l'établissement TOTAL RELAIS DE LA BIÈVRE, situé au 81 Avenue François-Vincent Raspail (parcelles cadastrales 97, 104, 105, 106, 107, 108 et 109 de section 0O)

- Sur la commune d'Alfortville :

SIS N°94SIS07553 relatif à l'établissement GDF SUEZ-RÉVOLUTION, situé au 30 Quai de la Révolution (parcelles cadastrales 14, 28, 29, 43, 44, 45, 46, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 71, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 89, 91, 93, 94 et 95 de section AM ; 96, 98, 107, 116, 125, 128, 129, 130, 131 et 132 de section AF ; 5, 28, 29, 30, 31, 33, 35, 40, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 66, 69, 71, 73, 74, 76, 78, 80, 83, 86, 87, 89 et 91 de section AN) ;

SIS N°94SIS07741 relatif à l'établissement Site « Seine Blanqui », situé Quai Blanqui (parcelles cadastrales 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 72, 74, 76, 77, 80, 81, 82, 83, 84 et 89 de section 0K)

SIS N°94SIS07743 relatif à l'établissement Centre EDF-GDF Services Villejuif, situé au 108 bis rue Véron (parcelles cadastrales 18, 19, 86, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95 et 100 de section 0K)

SIS N°9494SIS07922 relatif à l'établissement STPM, situé au 16 bis rue des pivoines (parcelles cadastrales 0S 297 et 0S 298)

- Sur la commune de Chevilly-Larue :

SIS N°94SIS07903 relatif à l'établissement DEM'S AUTO, situé au 126 rue de Stalingrad (parcelles cadastrales 106, 109, 631 et 633 de section 0K)

SIS N°94SIS07906 relatif à l'établissement AVIA-THEVENIN ET DUCROT DISTRIBUTION, situé au 2 rue du Jour (parcelle cadastrale A1 6)

- Sur la commune de Choisy-le-Roi :

SIS N°94SIS07554 relatif à l'établissement COFIZA-STATION BP, situé au 55 AVENUE VICTOR HUGO (parcelle cadastrale AM 100)

SIS N°94SIS07738 relatif à l'établissement FONDERIE FINE DE PRECISION, situé au 1 AVENUE RONDU (parcelles cadastrales 0R 121 et 0R 122)

SIS N°94SIS07870 relatif à l'établissement EDF, situé au 47-49 avenue de Lugo et 2-4 rue Rollin Régnier (parcelles cadastrales 7, 16, 56 et 57 de section 0E)

SIS N°94SIS07879 relatif à l'établissement RECYCLAGE 94, situé au 122-132 avenue de Villeneuve Saint Georges (parcelles cadastrales 90, 91, 92, 93 et 98 de section AV)

SIS N°94SIS07886 relatif à l'établissement SCL (ex STREDO), situé au 121-123 bis avenue Anatole France (parcelle cadastrale 0R 132)

SIS N°94SIS07910 relatif à l'établissement PERNEL, situé au 36 quai de Choisy (parcelles cadastrales 50, 51, 74 et 78 de section AC)

SIS N°94SIS07997 relatif à l'établissement DÉPÔT SHELL, situé au 50 Quai de Choisy (parcelles cadastrales 66, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 83, 84, 85, 86, 87 de section AB et 9, 35, 36, 38, 39, 57, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 81 de section AC)

Annexes

Arrêtés

- Sur la commune d'Ivry-sur-Seine :

SIS N°94SIS00335 relatif à l'établissement SHELL, situé au 31 bis quai Marcel Boyer (parcelles cadastrales 0A 301 et 0A 302)

SIS N°94SIS07737 relatif à l'établissement NUGIER, situé au 84-88 avenue de Verdun (parcelle cadastrale AC 177)

SIS N°94SIS07901 relatif à l'établissement VANCON, situé au 42 rue René Villars (parcelle cadastrale 0K 181)

SIS N°94SIS07911 relatif à l'établissement Boulangerie HEDE, situé au 56 rue Jean Le Galleu (parcelles cadastrales 184, 185, 187, 188 et 189 de section 0Q)

SIS N°94SIS07915 relatif à l'établissement LESCURE, situé au 8 bis-16 rue Verrollot (parcelle cadastrale AC 155)

SIS N°94SIS07917 relatif à l'établissement COINDEROUX, situé au 86 rue Molière (parcelle cadastrale 0D 36)

SIS N°94SIS07918 relatif à l'établissement MURE, situé au 47 rue Ernest Renan (parcelles cadastrales 43, 44, 46, 88, 89, 90, 91, 92 et 93 de section AR)

SIS N°94SIS07929 relatif à l'établissement COMPAGNIE PHILIPS ECLAIRAGE : Crèche, situé au 52-60 rue Maurice Gunsbourg et 9 rue pierre Rigaud (parcelle cadastrale AT 76)

SIS N°94SIS07991 relatif à l'établissement Garage du Colombier, situé au 6 rue du Colombier (parcelle cadastrale AL 62)

SIS N°94SIS11051 relatif à l'établissement YOPLAIT – SODIAAL, situé au 110 rue Molière (parcelles cadastrales 251, 259, 260, 266, 267 et 268 de section 0A)

- Sur la commune de Thiais :

SIS N°94SIS07925 relatif à l'établissement SHELL, situé au 114-116 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (parcelles cadastrales AJ 183, AJ 361 et AJ 363)

- Sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges :

SIS N°94SIS07739 relatif à l'établissement ENGIE – UAG, situé au 152 avenue de Paris (parcelle cadastrale AO 123)

SIS N°94SIS08004 relatif à l'établissement LIEU DIT "LA POLOGNE", situé au 101/103 Avenue du Président Kennedy (parcelles cadastrales AL 123, AL 124 et AL 132)

- Sur la commune de Vitry-sur-Seine :

SIS N°94SIS07745 relatif à l'établissement COMAU SCIAKY, situé au 117-123 Quai Jules Guesde (parcelles cadastrales 29, 36, 39, 40, 44, 45, 46, 49, 51, 54, 55, 60, 61, 63, 64 et 65 de section 0C)

SIS N°94SIS07907 relatif à l'établissement SOUDETAM, situé au 96 Boulevard Stalingrad (parcelle cadastrale AE 76)

SIS N°94SIS07923 relatif à l'établissement DIA, situé au 120 rue du général Malleret Joinville (parcelle cadastrale CG 410)

SIS N°94SIS07926 relatif à l'établissement Société Nouvelle Vivien, situé au 92 rue Edith Cavell (parcelles cadastrales 0C 23 et 0C 24)

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

ARTICLE 2 – PUBLICATION et URBANISME

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

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

Annexes

Arrêtés

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

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

ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS

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

ARTICLE 4 : DÉLAIS ET VOIES DE RE COURS

La présente décision, soumise à un contentieux de pleine juridiction en application de l'article L. 171-11 du code de l'environnement, peut être déférée au Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification ou de sa publication.

La présente décision peut faire l'objet de recours administratifs :

- recours gracieux auprès du préfet du Val-de-Marne, 21-29 avenue du Général de Gaulle, 94 038 Créteil Cedex ;
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire, 246 boulevard Saint-Germain, 75 007 Paris.

L'exercice d'un recours administratif proroge de deux mois les délais de recours contentieux mentionnés ci-dessus.

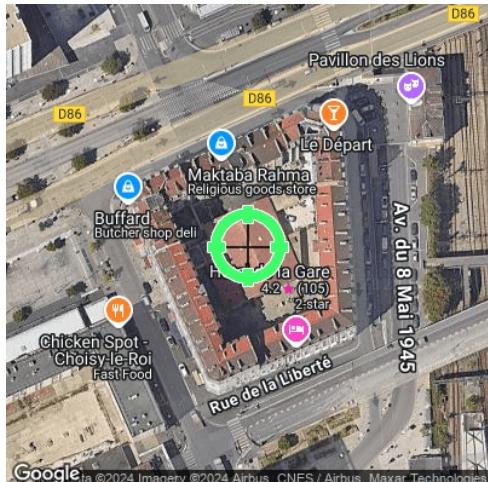
ARTICLE 5 – APPLICATION

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Val-de-Marne, la Sous-préfète de L'Haÿ-les-Roses, les maires d'Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Thiais, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine ; ainsi que les présidents des établissements publics territoriaux (EPT) du Grand Paris Sud Est Avenir et Grand-Orly Seine Bièvre, le Directeur régional de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

Bachir BAKHTI

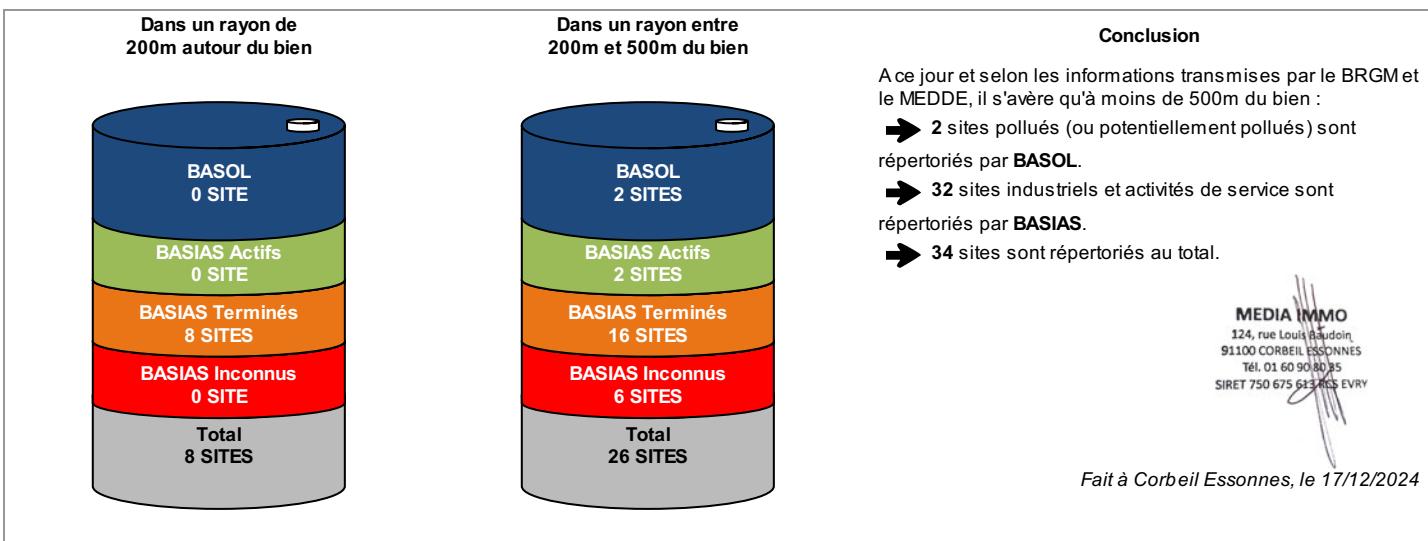
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | EURL PATRICE SYLVA |
| Numéro de dossier | 94600/EPS/00621 |
| Date de réalisation | 17/12/2024 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Localisation du bien | 3 avenue Anatole France 94600 CHOISY LE ROI |
| Section cadastrale | M 215 |
| Altitude | 37.72m |
| Données GPS | Latitude 48.76527 - Longitude 2.410013 |

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Désignation du vendeur | [REDACTED] |
| Désignation de l'acquéreur | [REDACTED] |



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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

Que propose Media Immo ?

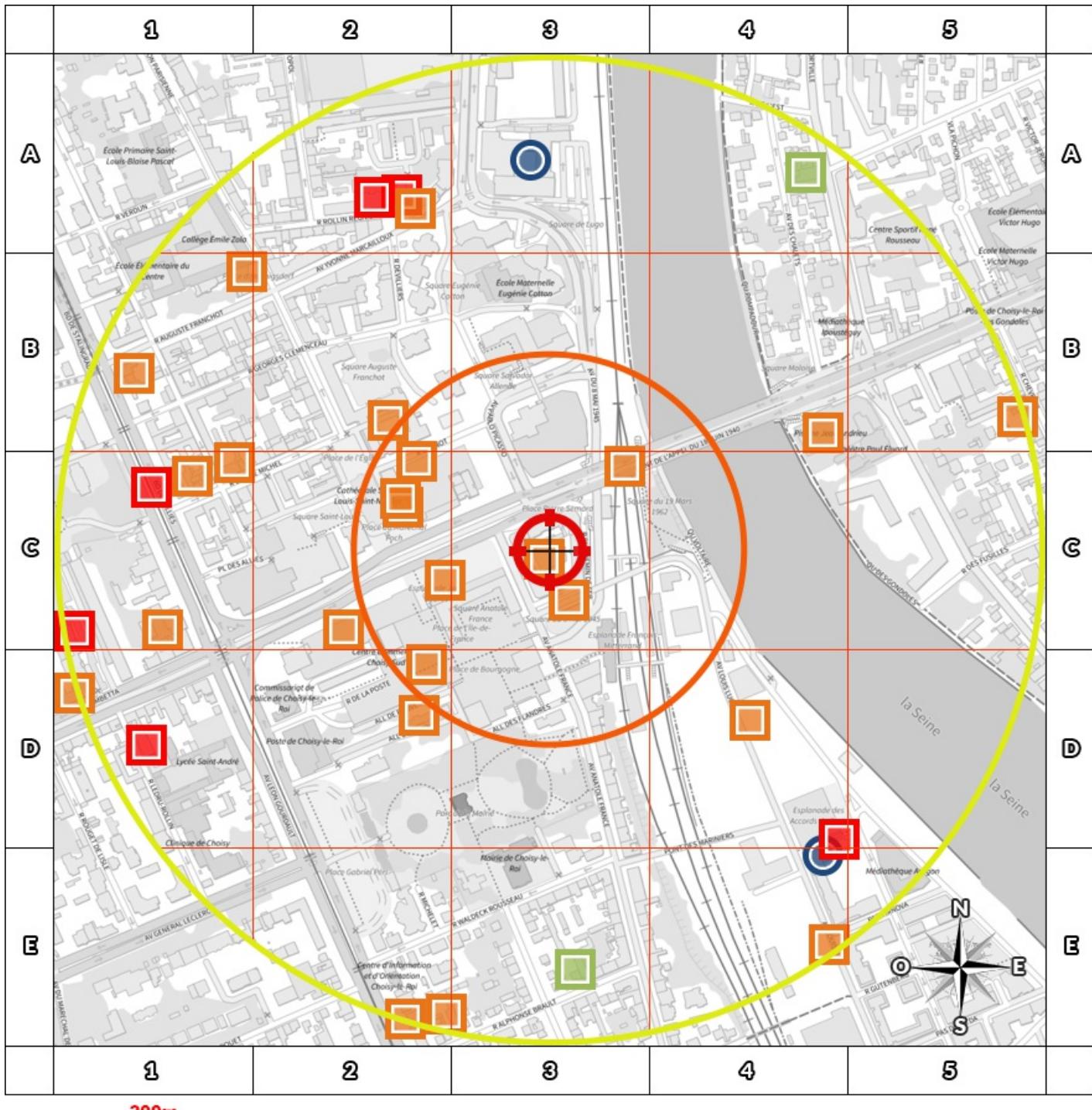
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAs**.

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

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

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



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

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

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

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

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

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

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

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

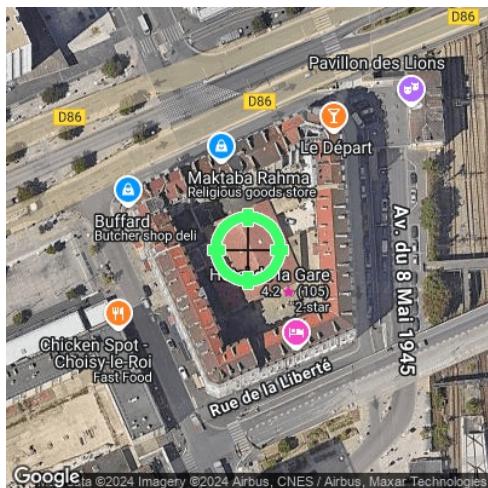
| Repère | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Distance (Environ) |
|--------|---|--|--------------------|
| C3 | MENART, Sté | Station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | 11 m |
| C3 | INTRA FOR, Sté | Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 55 m |
| C2 | Atelier de céramique | Atelier de céramique Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine) | 110 m |
| C3 | Grimod,Ets | Mégisserie Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroirie, peaux vertes ou bleues) | 113 m |
| C2 | RECKITT, ex Falconnet et Perodeaud, ex Décourdemanche | Fabrique de produits chimiques Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien | 153 m |
| C2 | Pons et Cie | Atelier de céramique Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuillerie, poterie, briqueterie);Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine);Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 158 m |
| C2 | SATIN, Ets | Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...) | 160 m |
| D2 | RUDLER ; FELIXER | Fabrique de toiles Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...);Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche) | 170 m |

| Repère | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Distance (Environ) |
|--------|----------------------------------|---|--------------------|
| B2 | LAVERNE& TENIER Ets | Corroirie Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroirie, peaux vertes ou bleues);Ennoblement textile (teinture, impression,...) | 207 m |
| D2 | Hautin et Boulenger, ex Paillard | Faiencerie Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine) | 213 m |
| C2 | Garage MEUNIER | Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure | 222 m |
| D4 | STEGX, Sté | Dépôt de liquides inflammables Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 266 m |
| B4 | FABRE TOURRETTE, Ets | Station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | 300 m |
| C1 | BERUET, Ets | Station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | 328 m |
| C1 | Procédés Gohni-Poulenc, Cie | Chaudronnerie Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène) | 366 m |
| A2 | Yver-Réau, Ets | Industrie de textile Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...) | 369 m |
| A2 | Imprimerie de France | Imprimerie Imprimerie de journaux, de livres et revues | 387 m |
| A3 | EDF | | 393 m |
| A2 | FOURNIER | Atelier de traitement de surface Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 396 m |
| C1 | Lermmercier | Fabrique d'acide acétique Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base | 397 m |
| C1 | Brun | Plombier-Fontainier Fabrication de tubes, tuyaux, profilés creux et accessoires correspondants en acier | 404 m |
| D4 | PERNEL ET FILS, Sté | Atelier de récupération des métaux Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...) | 412 m |
| B1 | Prieur, ex-SEGUIS | Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Stockage de charbon | 413 m |

| Repère | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Distance (Environ) |
|--------|---|---|--------------------|
| E4 | PERNEL | | 414 m |
| E3 | Garage de l'Hôtel de Ville, ex MUSSARD, Ets | Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure | 424 m |
| D1 | ECLAIRAGE, Sté Lorraine d'Eclairage | Atelier Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres | 451 m |
| B1 | MOURET, Ets | Station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | 453 m |
| A4 | GARAGE BARBET | Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...) | 459 m |
| E2 | GIRBAL, Sté | Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 480 m |
| C1 | ANTARD Pétroles de l'atlantique | Industrie pétrochimique Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 485 m |
| E4 | SHELL-BERRE | Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | 488 m |
| B5 | Savonnerie | Savonnerie Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums | 489 m |
| E2 | RONGIER, Ets | Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure | 495 m |
| D1 | Station-service Eclair Auto, ex Garage Mauney & Rasting | Station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 498 m |

| Nom | Activité des sites non localisés |
|-----|----------------------------------|
| | Aucun site non localisé |

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



| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | EURL PATRICE SYLVA |
| Numéro de dossier | 94600/EPS/00621 |
| Date de réalisation | 17/12/2024 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Localisation du bien | 3 avenue Anatole France 94600 CHOISY LE ROI |
| Section cadastrale | M 215 |
| Altitude | 37.72m |
| Données GPS | Latitude 48.76527 - Longitude 2.410013 |

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Désignation du vendeur | [REDACTED] |
| Désignation de l'acquéreur | [REDACTED] |

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

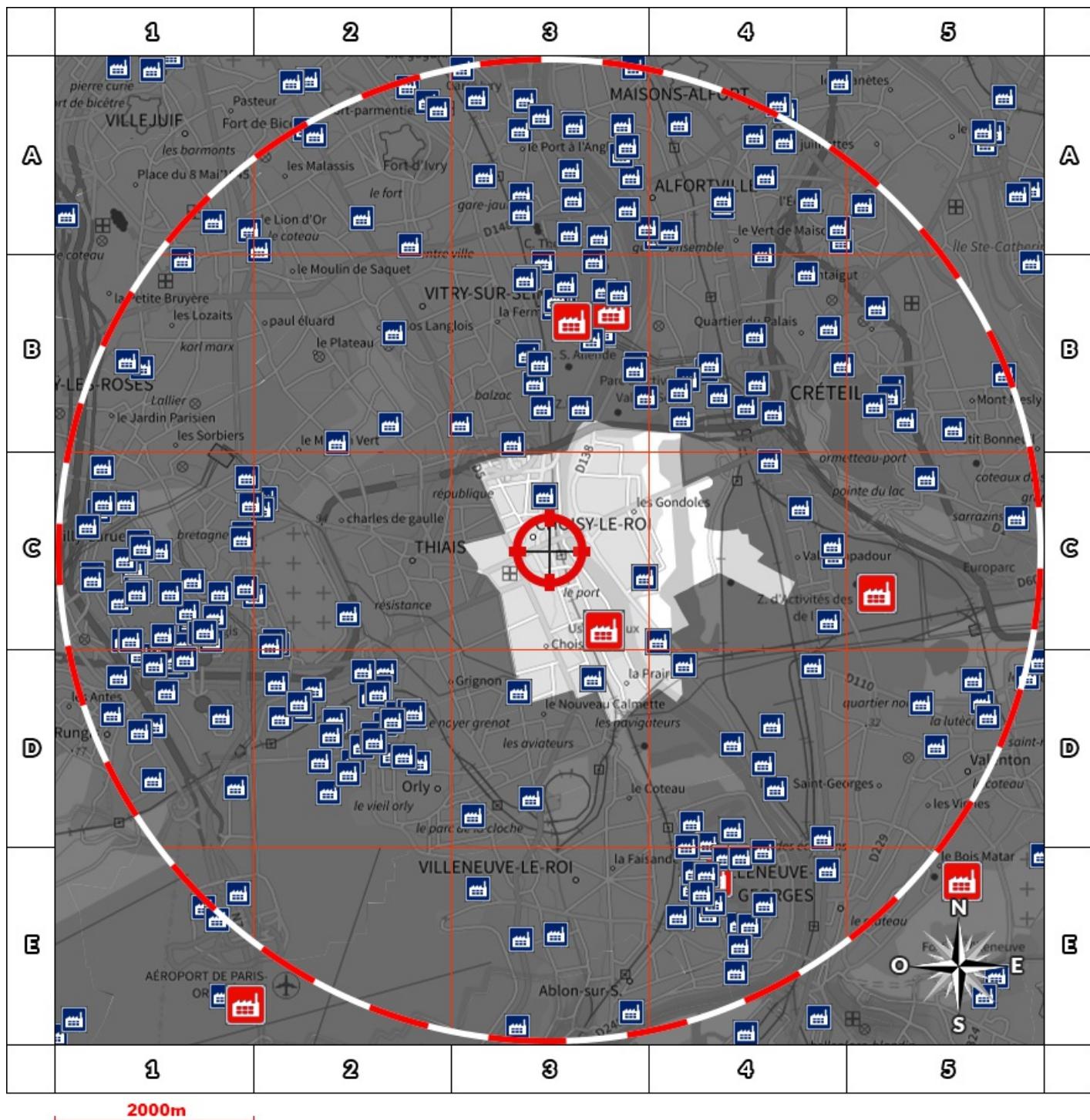
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de CHOISY LE ROI (94600)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

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

Inventaire des ICPE

Commune de CHOISY LE ROI (94600)

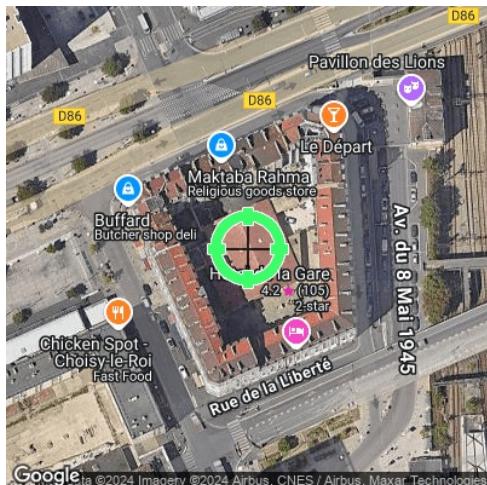
| Repère | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|---|-----------------|-------------------------------------|---|----------------------------------|------------------------------|
| ICPE situés à moins de 5000m du bien | | | | | |
| D3 | Valeur Initiale | ORIENTAL KITCHEN | 139 AV DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | SERVICES TECHNIQUES VILLE DE CHOISY | 33 av d'alfortville 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | ECLAIRAGE PUBLIC POSTE EP | 19-27 BOULEVARD DES ALLIES 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | COLLEGE JULES VALLES | 39-41 AVENUE DE LA FOLIE 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | BAJOANEL | 36-48 AVENUE DE LUGO 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | JDH TEXTILE | 126 BOULEVARD DE STALINGRAD 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | VILLE DE CHOISY PISCINE THEATRE | 2 AVENUE DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | VILLE DE CHOISY SALLE DES FETES | 31 AVENUE NEWBURN 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | SERVICES TECHNIQUES DE LA VILLE | 27 RUE PAUL CARLE 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | ETS PRIEUR | 74 rue mirabeau 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | BP NEW BURN | 16 AVENUE DE NEW BURN 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | YON SARL | 118-120 AVENUE D'ALFORTVILLE 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| D3 | Valeur Initiale | SOLAL | 11 RUE CHRISTOPHE COLOMB 94600 CHOISY LE ROI | En fin d'exploitation INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | SARL SANELIS | 20-22 VOIE DES COSMONAUTES 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | ORT | 50-70 RUE DU FOUR 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | PRESSING LES MINOUS | 16 RUE LOUISE MICHEL 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | TOTAL MARKETING SERVICES | 33-35 AVENUE DE LUGO 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | LA GALIOTE PRENANT-CHOISY | 5-7 RUE LOUIS LUC 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | POINT P | 138-138 BIS AV DE VILLENEUVE ST GEORGES 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | CERTAS ENERGY FRANCE | 14 BOULEVARD DE STALINGRAD 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | HAUKY SARL | 166 RUE CONSTANT COQUELIN 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | YIDA FOODS SARL | 1 VOIE DE L'EPINETTE 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | FJORD KING | 6-8 AVENUE DE DANVILLE 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | FRANCOIS HILLEN | 134 AVENUE DE VILLENEUVE SAINT GEORGES 94600 Choisy-le-Roi | En fin d'exploitation INCONNU | Non Seveso NON |
| C3 | Valeur Initiale | SNCF SARDO | CHEMIN DES VACHES BATIMENT 32 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu INCONNU | Non Seveso NON |

| Repère | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|---|-----------------|--|--|----------------------------|---------------------------|
| ICPE situés à moins de 5000m du bien | | | | | |
| C3 | Valeur Initiale | SCL | 123, avenue Anatole France 94600 CHOISY LE ROI | En fin d'exploitation | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | COFIZA | 55 AVENUE VICTOR HUGO 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | PARC INTERDEPARTEMENTAL DES SPORTS. | PLAINE SUD-CHEMIN DES BOEufs. 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | RECYCLAGE 94 | 122 132 avenue de Villeneuve St Georges 94600 Choisy-le-Roi | En fin d'exploitation | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | MORGAT | 11 AVENUE DE DAUVILLE 94600 CHOISY LE ROI | En fin d'exploitation | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | TERRAIN MUNICIPAL | 71 RUE DES PAQUERETTES 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | SIGLO MARBRERIE DE FRANCE(EX) | 6 RUE DES GARDONS 42 QUAI JEAN BAPTISTE CLEMENT 94140 Alfortville | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | SADEV 94 - EX PERNEL | 36 QUAI DE CHOISY 94600 Choisy-le-Roi | En fin d'exploitation | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | EAU DE PARIS | 1 RUE DES PLATANES 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | BESSIÈRE | 37 avenue du Général de Gaulle 94290 Villeneuve-le-Roi | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | DE CARVALHO épouse TESSIER Martine | 51 avenue docteur Charcot 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | GTO | 3 VOIE DE L'EPINETTE 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | STE NOUVELLE ENCRAS IMPRIMERIE DE CHOISY | 108 RUE D'ALFORTVILLE 94600 CHOISY LE ROI | En fin d'exploitation | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | DAUBET ET FILS | 4 AVENUE DANVILLE 94600 Choisy-le-Roi | En fin d'exploitation | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | ETS ZILLI | 58-60 AVENUE D'ALFORTVILLE 94600 Choisy-le-Roi | En fin d'exploitation | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | PRIEUR | 2 rue auguste franchot 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | SCI FDC CHOISY | 138 AVENUE DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES 94600 CHOISY LE ROI | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C4 | Valeur Initiale | RENAULT | 140 AV DE VILLENEUVE ST GEORGES 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | VEOLIA EAU ILE DE FRANCE | 28 AVENUE GUY NEMER 94600 Choisy-le-Roi | En exploitation avec titre | Seveso Seuil Bas |
| | | | | INCONNU | OUI |
| C3 | Valeur Initiale | ONYA GROUP | 124-128 BOULEVARD DE STALINGRAD 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | ATELIER OLLIVAUD | 34 AVENUE DES CHALLETS 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | SAINT LOUIS PRESSING | 40 RUE EMILE ZOLA 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
| C3 | Valeur Initiale | LA POSTE | 15 AVENUE LEON GOURDEAULT 94600 Choisy-le-Roi | Inconnu | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |

| Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|---|---------|------------------------|---------------------------|
| ICPE situés à plus de 5000m du bien | | | |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune CHOISY LE ROI | | | |

Etat des nuisances sonores aériennes

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



| | |
|------------------------------|--------------------|
| Réalisé en ligne* par | EURL PATRICE SYLVA |
| Numéro de dossier | 94600/EPS/00621 |
| Date de réalisation | 17/12/2024 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Localisation du bien | 3 avenue Anatole France 94600 CHOISY LE ROI |
| Section cadastrale | M 215 |
| Altitude | 37.72m |
| Données GPS | Latitude 48.76527 - Longitude 2.410013 |

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Désignation du vendeur | [REDACTED] |
| Désignation de l'acquéreur | [REDACTED] |

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

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

Non exposé

000 M 215

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

3 avenue Anatole France
94600 CHOISY LE ROI

Cadastre

M 215

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

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

oui non

- 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 :

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (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 de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de crénaux 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 prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de CHOISY LE ROI

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

17/12/2024

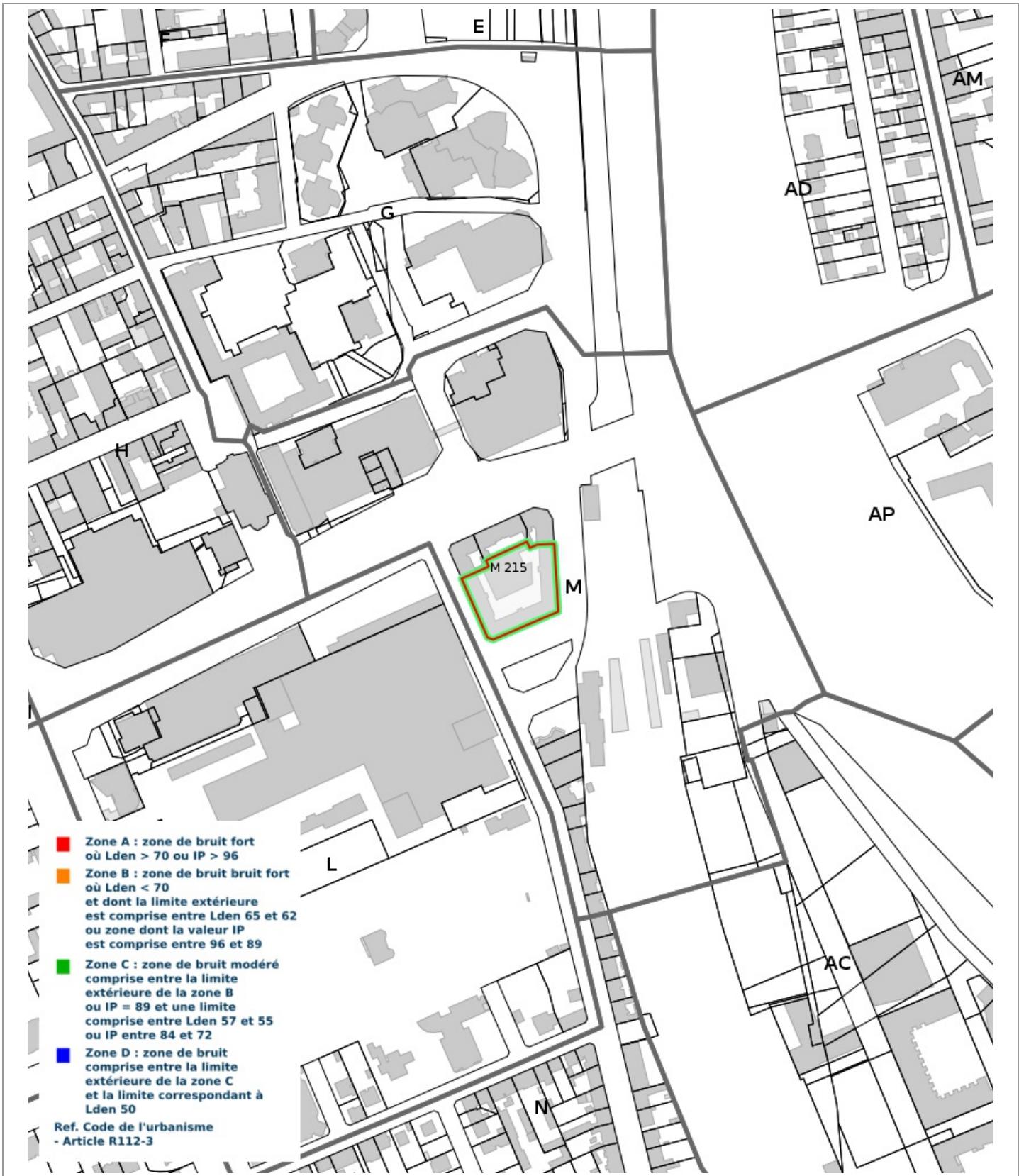
Fin de validité

17/06/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics 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.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

| HABITAT EXISTANT | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|---|--------|--|--------|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes | | sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances | | |
| Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants | | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores | | |

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

© DGAC 2004