

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-DEUX JANVIER
A 15 H 30
Durée : 1h50

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la résidence Les terrasses de la Forêt située 4/8, rue des Quarante Arpents 94440 MAROLLES-EN-BRIE,

Représenté par son syndic, la société ABP, immatriculée au RCS sous le numéro 331 862 508, dont le siège social se situe 7, rond-point Pasteur 91330 YERRES,

LEQUEL M'EXPOSE :

➤ Q [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE EN DATE DU 25 MAI 2023.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 10 OCTOBRE 2024 ET LE 02 DECEMBRE 2024.
- UNE ORDONNANCE SUR REQUETE DU JUGE D'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETÉIL EN DATE DU 20 DECEMBRE 2024.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL KSR & Associés, société titulaire d'un office de commissaire de justice – Philippe KLEIN, Gérard SUISSA, Stéphanie ROBILLARD et Clémence COTI, Commissaires de justice associés sis 24-26, avenue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93110) soussignée,

Me suis transportée ce jour au 4, rue des Quarante Arpents 94440 MAROLLES-EN-BRIE, au deuxième étage, porte 2046,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



Préalablement aux opérations de ce jour, j'ai pris rendez-vous avec Madame [REDACTED] [REDACTED] pour la réalisation des opérations, laquelle m'accueille ce jour et m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- ✓ *Elle me déclare vivre dans les lieux avec son mari et leurs deux enfants.*
- ✓ *Elle me présente son contrat de location qui a pris effet le 1^{er} mars 2016 pour un loyer mensuel de 940 € charges comprises.*
- ✓ *Elle m'indique être à jour de ses loyers, dont elle effectue le règlement par virement bancaire, mais ne pas obtenir de quittance de la part du propriétaire.*
- ✓ *Elle m'indique également qu'elle bénéficie des deux emplacements de stationnement et de la cave.*
- ✓ *Elle m'indique que le chauffage et l'eau chaude sont collectifs.*

L'accès à la résidence s'effectue au moyen d'un digicode et d'un interphone.

Il s'agit d'un immeuble moderne de 2016, équipé de deux ascenseurs.

Les parties communes sont en bon état.

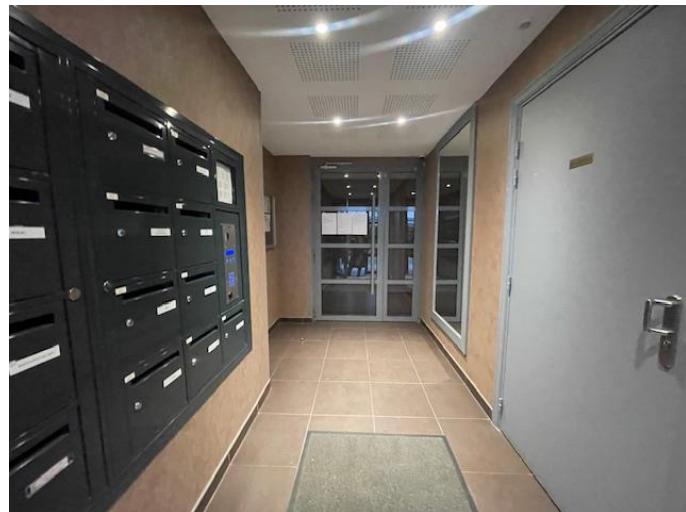


KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

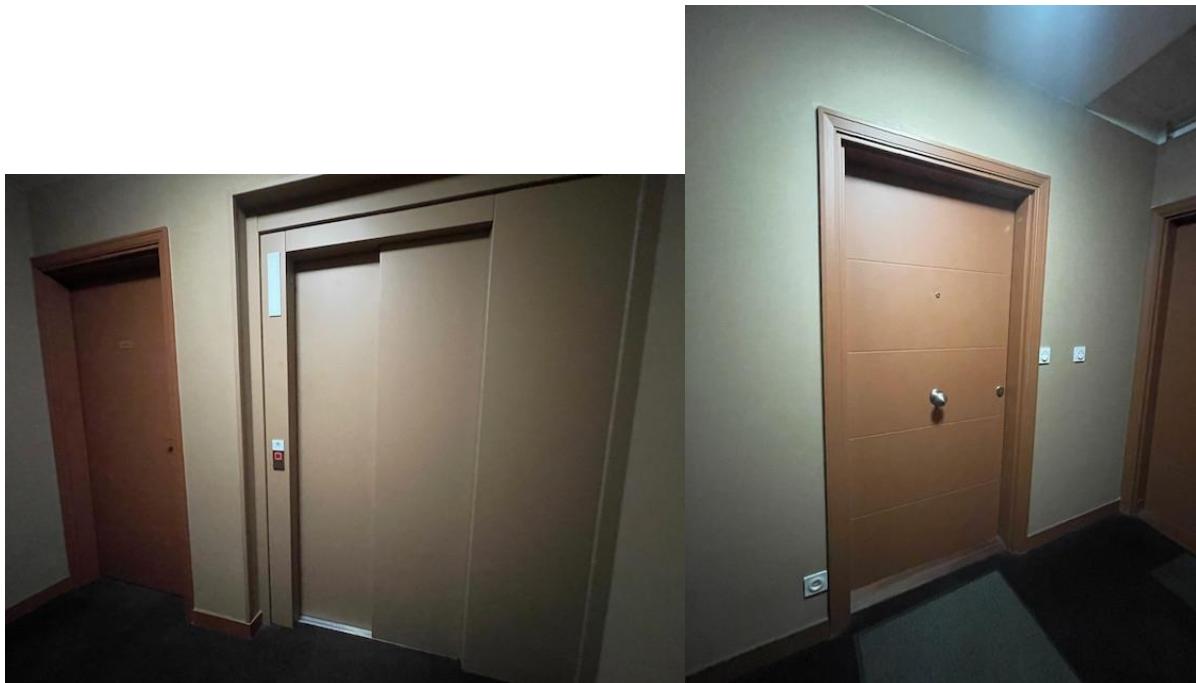


CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



Distribution :

La porte d'entrée du logement dessert immédiatement la pièce principale avec cuisine ouverte et, en enfilade de cette pièce principale, un dégagement qui dessert

- Première porte à droite : une salle de bains ;
- Deuxième porte à droite : des toilettes ;
- Porte en face à droite : une chambre ;
- Porte en face à gauche : une chambre ;
- Porte à gauche : une chambre ;

DESCRIPTION

PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à trois battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle. Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon.

Eléments d'équipement :



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



-
- *Un grand placard à proximité de la porte d'entrée.*
 - *Un placard abritant le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CUISINE OUVERTE

Le sol est recouvert de parquet massif et de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPÔTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



DEGAGEMENT

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Autour du lavabo et de la baignoire, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une baignoire.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Un radiateur de type sèche-serviettes.*
- *Une grille d'aération.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



TOILETTES

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

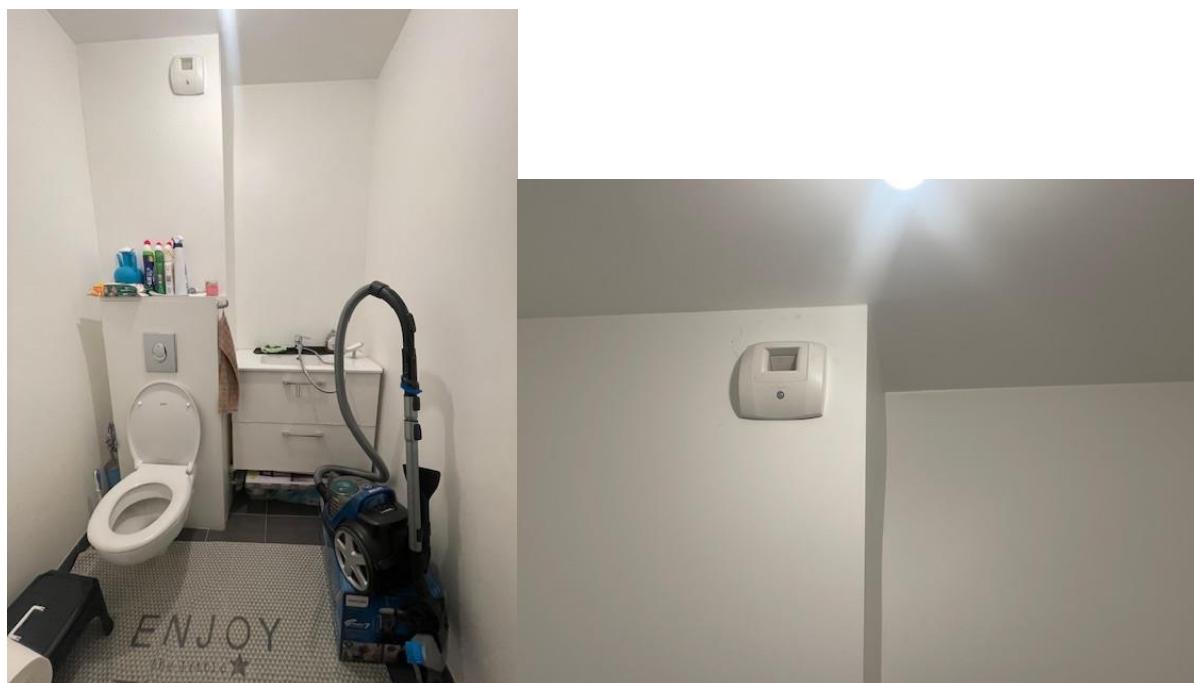
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC suspendue.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Une grille d'aération.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CHAMBRE EN FACE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CHAMBRE EN FACE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle.

Elément d'équipement :

- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond, situé en partie sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle.

Elément d'équipement :

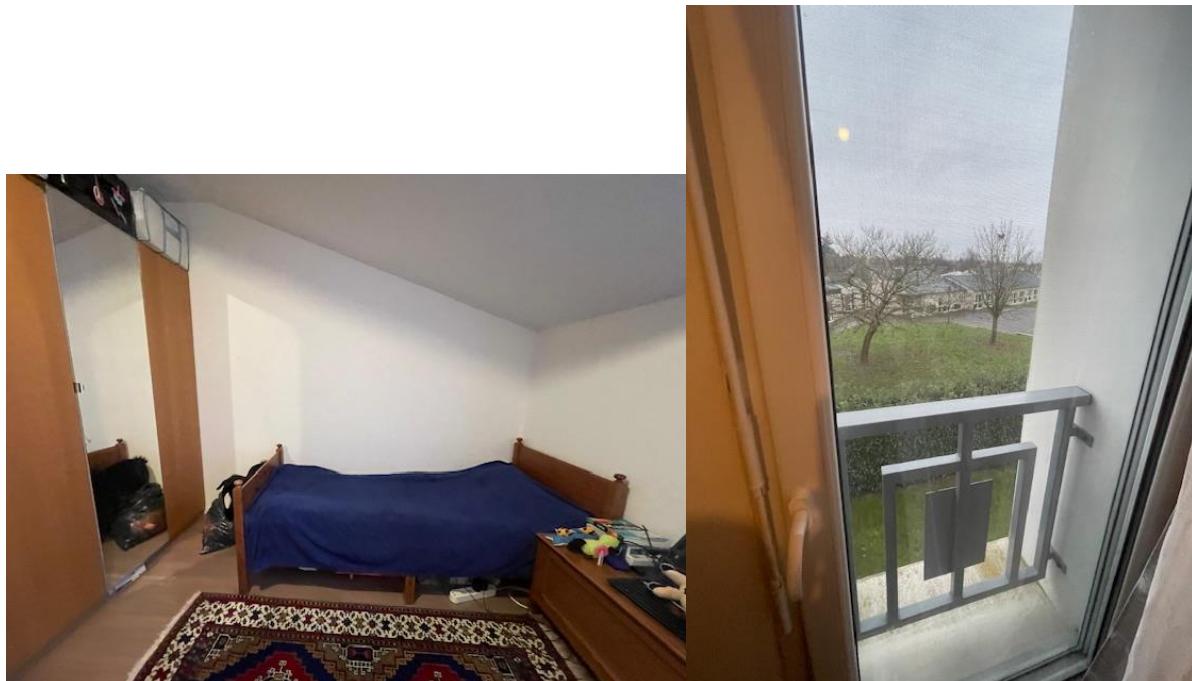
- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



BAIL

Contrat de location

Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (dite loi ALUR).

LOCAUX VIDÉS A USAGE D'HABITATION

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

[REDACTED]

Désigné ci-après « le bailleur » ;

[REDACTED]

désigné (s) ci-après « le locataire » ;

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- localisation du logement : 4 Avenue des Quarante Arpents 94440 MAROLLES EN BRIE

- type d'habitat : Un appartement situé dans le dans le Bâtiment collectif A (ascenseur A2) au deuxième étage portant le n°26

Cet appartement se compose d'une entrée, d'une salle de bain, d'un WC, d'un séjour/cuisine, d'un dégagement, de 3 chambres et d'une terrasse.

- régime juridique de l'immeuble : cet appartement fait partie d'un ensemble d'habitation en copropriété

- période de construction : le bien a été construit après 2005

- surface habitable : il possède une surface de 82,70 m² ;

Page 1 sur 5
050
BB

Paraphes
[REDACTED]



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

- nombre de pièces principales : et se compose de 4 pièces principales :

- Eléments d'équipements du logement :

Ce logement comprend une cuisine équipée ouverte sur le séjour, la salle de bain est équipée d'un séche-serviette. Le séjour et les chambres sont munis de prise TV et téléphone.

Il a été procédé à l'installation de détecteurs de fumée, dans le logement.

Le Bailleur remet au Locataire la notice comportant les caractéristiques techniques des dispositifs mis en place.

Le Locataire devra veiller à l'entretien et au bon fonctionnement de ces dispositifs pendant toute la durée de son occupation et jusqu'à son départ des lieux.

Le Bailleur procédera, à sa charge, au remplacement des dispositifs de détection de fumée en cas de dysfonctionnement. De même, il procédera, à sa charge, au remplacement ou aux modifications nécessaires si par la suite, ce dispositif se révélait non conforme en cas de modifications ultérieures des normes.

Le Locataire devra informer sans délai le Bailleur, à l'occasion de son obligation de veille du bon fonctionnement du dispositif, de tout dysfonctionnement.

- modalité de production de chauffage:

Le chauffage est individuel et se fait par radiateurs basse température avec robinets thermostatiques manuels

- modalité de production d'eau chaude sanitaire:

La production d'eau chaude est individuelle. Elle se fait par chaudières à condensation collective au gaz.

B. Destination des locaux :

Les locaux sont loués à usage d'habitation exclusivement

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Le locataire aura la jouissance en sous-sol d'une cave portant le n°5 et deux places de parking privatives portant les n°9 et 10.

D. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Hall d'entrée, circulations, ascenseur, local poubelle, locale poussette et accès au sous-sol.

E. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication:

Une prise TV/FM dans le salon et les chambres, prise téléphone dans le séjour, la cuisine et les chambres

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : le 01/03/2016

Paraphes

Page 2 sur 5

OBD

BS

/ /



CAISSE DES DÉPÔTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71-CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

KSR & ASSOCIÉS

Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUssa S. ROBILLARD C. COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



Le bailleur déclare que les locaux correspondent aux caractéristiques du logement décent telles que définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, notamment dans ses articles 2,3 et 4.

B. Durée du contrat : le présent contrat est conclu pour une durée de trois ans à compter du 01/03/2016.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ans dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime conformément aux dispositions légales en vigueur.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

Montant du loyer mensuel : le loyer mensuel sera de 900 euros par mois payable d'avance tous les 10 du mois

Modalités de révision :

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du contrat : soit tous les 01/03 de chaque année.

Date ou trimestre de référence de l'IRL : sera pris en considération le dernier indice publié à la signature du contrat.

B. Charges récupérables

Modalité de règlement des charges récupérables :

S'agissant d'une construction nouvelle pour laquelle, au jour de signature du contrat, le syndic de copropriété n'a pas encore été mis en place, le paiement des charges de copropriété se fera par provision avec régularisation annuelle.

Le montant initial de cette provision sera de 40 euros par mois.

Pour le reste des autres charges, eau, électricité et gaz, Le locataire fera son affaire de la souscription des différents abonnements et assumeras seul leur paiement.

Un relevé compteur se fera à la prise de possession des lieux.

Page 2 sur 5
0/00

BB

Paraphes

Y



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr**V. Travaux**

Le bailleur ne fait état d'aucun travaux réalisé dans le logement avant la présente location.

VI. Garanties

Au titre de l'entièvre exécution de ses obligations le Locataire verse une somme de 900 euros correspondant à un mois de loyer.

VII. Clause de solidarité

Les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail.

VIII. Clause résolutoire

Cette clause prévoit la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Cette clause applicable selon les modalités décrites au paragraphe 4.3.2.1. de la notice d'information jointe au présent bail.

IX. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font election de domicile à leurs adresses respectives telles qu'indiquées en tête des présentes.

En cas de modification, chacune des Parties devra en informer l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les 8 jours. A défaut toute notification faite à l'adresse indiquée en tête des présentes, sera réputée valablement faite.

X. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges. Règlement de copropriété

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ;

Risque d'exposition au plomb : La construction de l'immeuble étant postérieure au 1er janvier 1949, les Locaux n'entrent pas dans le champ d'application des articles L 1334-5 et L 1334-7 du Code de la santé publique.

- Diagnostic amiante : Le Bailleur déclare que le permis de construire de l'immeuble dans lequel sont situés les Locaux est postérieur au 1er juillet 1997.

Page 4 sur 5

080

Bb

Paraphes

jj



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



En conséquence, les Locaux n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des articles R 1334-16, R 1334-17, R 1334-29-4 et R 1334-29-5 du code de la santé publique.

- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes;
- un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité .

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. Un état des lieux

Fait à MAROLLES EN BRIE

Le 16/02/2016

En deux exemplaires originaux dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le Bailleur

« Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »

A handwritten signature consisting of a stylized 'd' and a triangle.

Lu et approuvé

Le locataire

« Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »

A handwritten signature consisting of a stylized 'f' and a 't'.

A handwritten signature consisting of a stylized 'B' and 't'.

Lu et approuvé

Lu et approuvé

Paraphes

Page 5 sur 5
060

A handwritten mark consisting of a stylized 'B' and 'B'.

1



CAISSE DES DÉPÔTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

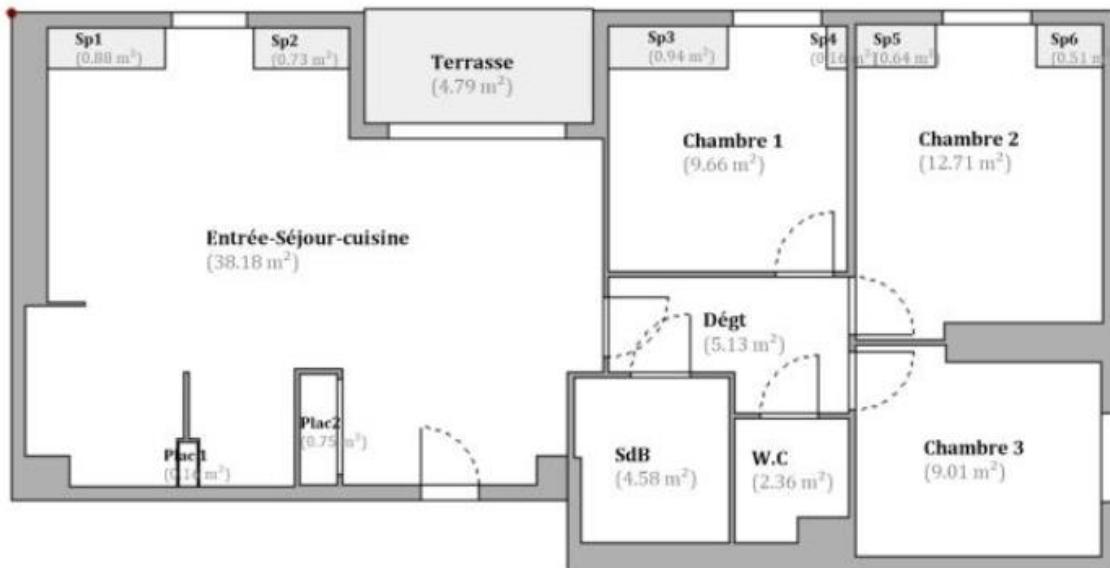
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr



PLAN



J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- Le certificat de surface privative pour 82,54m² loi carrez et 86,40m² surface au sol totale
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état des risques et pollutions

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (identification des occupants, convocation, prise de rendez-vous expert) : 30 minutes
- opérations sur place : 45 minutes
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 35 minutes

Telles sont mes constatations.
 Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé.
 Le présent procès-verbal de constat
 Pour servir et valoir ce que de droit.



Stéphanie ROBILLARD





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : [REDACTED]/MAROLLES EN
Date du repérage : BRIE/2025/5220
22/01/2025



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Val-de-Marne Adresse : 4/8 avenue des 40 arpents Commune : 94440 MAROLLES EN BRIE Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 369, 372, 373
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Etage 2; Compl. asc. A2, Lot numéro 208, cave lot N° 81, parkings lots N° 9 et 10
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire
<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Mr et Mme [REDACTED] Adresse : 4/8 avenue des 40 arpents 94440 MAROLLES EN BRIE

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique DPE en attente des informations demandées au syndic pour transmission ADEME



Résumé de l'expertise n° [REDACTED]/MAROLLES EN BRIE/2025/5220

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 : 4/8 avenue des 40 arpents

Commune : 94440 MAROLLES EN BRIE

Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 369, 372, 373

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

Bat. A; Etage 2; Compl. asc. A2, Lot numéro 208, cave lot N° 81, parkings lots N° 9 et 10

Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE DPE en attente des informations demandées au syndic pour transmission ADEME	94 kWh/m ² /an 18 kg CO ₂ /m ² /an
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 82,54 m ² Superficie habitable totale : 82,54 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED]/MAROLLES EN
Date du repérage : BRIE/2025/5220
Heure d'arrivée : 22/01/2025
Durée du repérage : 15 h 30
[REDACTED]
01 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-de-Marne Adresse : 4/8 avenue des 40 arpents Commune : 94440 MAROLLES EN BRIE Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 369, 372, 373 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Etage 2; Compl. asc. A2, Lot numéro 208, cave lot N° 81, parkings lots N° 9 et 10	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. Mr et Mme [REDACTED] Adresse : 4/8 avenue des 40 arpents 94440 MAROLLES EN BRIE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : KSR & ASSOCIES - Me Robillard Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS	Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 45290020200022 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2025	

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 82,54 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés cinquante-quatre)

Résultat du repérageDate du repérage : **22/01/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Robillard

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée-Séjour-cuisine	38.18	38.18	
Plac 1	0.16	0.16	
Chambre 1	9.66	9.66	
Chambre 2	12.71	12.71	
Chambre 3	9.01	9.01	
W.C	2.36	2.36	
SdB	4.58	4.58	
Dégt	5.13	5.13	
Plac2	0.75	0.75	
Sp1	0	0.88	
Sp2	0	0.73	
Sp3	0	0.94	
Sp4	0	0.16	
Sp5	0	0.64	
Sp6	0	0.51	

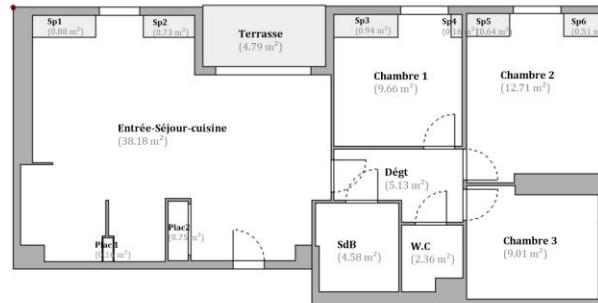
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 82,54 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés cinquante-quatre)****Surface au sol totale : 86,40 m² (quatre-vingt-six mètres carrés quarante)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Terrasse	0	4.79	

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **22/01/2025****Par : RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CPEI
18 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : non défini

Etabli le : 22/01/2025

Valable jusqu'au : 21/01/2035

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



Adresse : 4/8 avenue des 40 arpents
94440 MAROLLES EN BRIE

Bat. A; Etage 2; Compl. asc. A2, 208, cave lot N° 81, parkings lots N° 9 et 10

Type de bien : Appartement

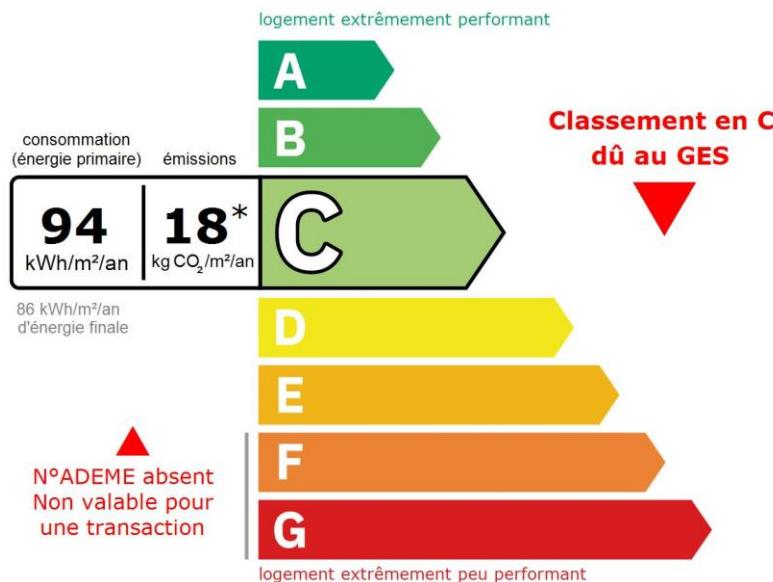
Année de construction : 2013 - 2021

Surface de référence : 82.54 m²

Propriétaire : Mr et Mme [REDACTED]

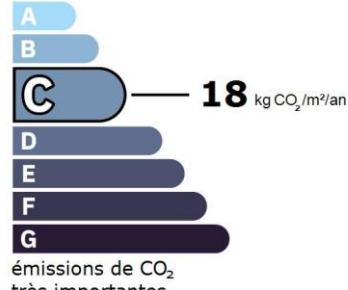
Adresse : 4/8 avenue des 40 arpents 94440 MAROLLES EN BRIE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 1 524 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7 896 km parcours 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 620 € et 890 € 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

Ariane Environnement

16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui

Email : ariane.environnement@hotmail.fr

N° de certification : DTI2094

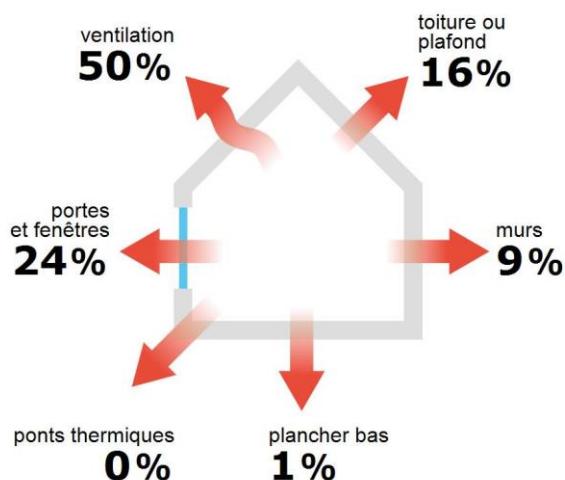
Organisme de certification : DEKRA Certification



Ariane Environnement
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmai.fr
RCIS BOISBRIANT, 452 900 202
CODE NAF : 77120B

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



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

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
thermometer icon chauffage	flame icon Gaz Naturel 3 308 (3 308 é.f.)	entre 260 € et 360 €	41 %
faucet icon eau chaude	flame icon Gaz Naturel 3 250 (3 250 é.f.)	entre 260 € et 360 €	41 %
fan icon refroidissement			0 %
lightbulb icon éclairage	lightning icon Electrique 359 (156 é.f.)	entre 40 € et 70 €	7 %
fan icon auxiliaires	lightning icon Electrique 887 (385 é.f.)	entre 60 € et 100 €	11 %
énergie totale pour les usages recensés :	7 803 kWh (7 099 kWh é.f.)	entre 620 € et 890 € 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 117€ 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 -88€ 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 → 117€/jour d'eau chaude à 40°C

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	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	très bonne
	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	
	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
	Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2013 et 2021)	
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée après 2021)	très bonne
	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (réalisée après 2021)	
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	très bonne
	Porte(s) autres opaque pleine isolée	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage Echangeur à plaque dans le logement pour l'ECS
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23800€

Lot

Description

Performance recommandée

**Chauffage**

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.

SCOP = 4

⚠ Travaux à réaliser par la copropriété

**Eau chaude sanitaire**

Système actualisé en même temps que le chauffage

COP = 4

Mettre en place un système Solaire

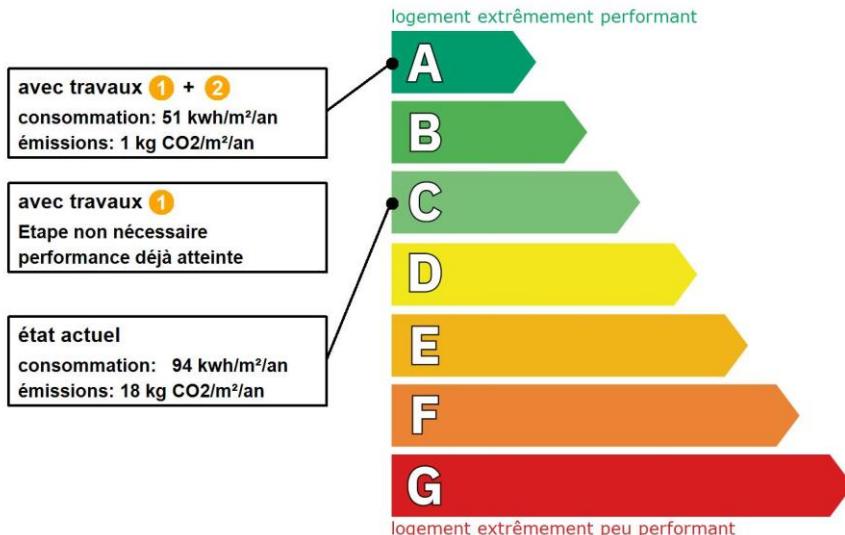
⚠ Travaux à réaliser par la copropriété

Commentaires :

DPE en attente des informations demandées au syndic pour transmission ADEME

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>

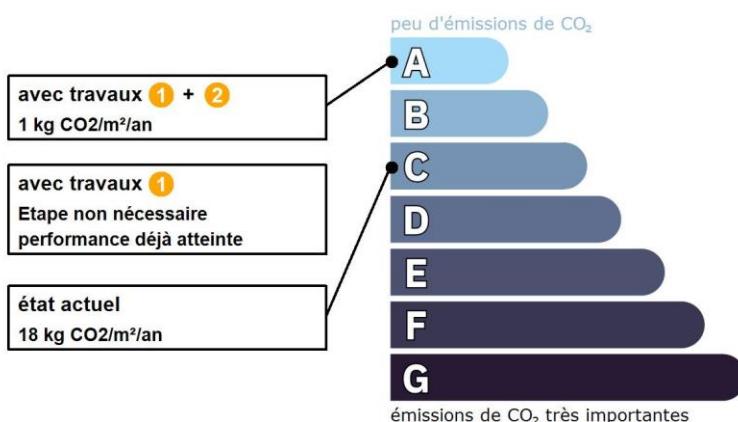
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Référence du DPE : **[REDACTED]/MAROLLES EN BRIE/2025/5220**

Date de visite du bien : **22/01/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AS, Parcelle(s) n° 369, 372, 373**

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.

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	95 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	82.54 m ²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	2604 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,12 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui

	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Mur 2 Nord	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,8 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Mur 3 Est	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,5 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériaux mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	10 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériaux mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,81 m ²
Mur 5 Est	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface AiU	 Observé / mesuré	30 m ²
	Etat isolation des parois AiU	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériaux mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Mur 6 Sud	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,75 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface AiU	 Observé / mesuré	30 m ²
	Etat isolation des parois AiU	 Observé / mesuré	non isolé
Mur 7 Sud	Surface Aue	 Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériaux mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,5 m ²
Mur 8 Sud	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériaux mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,38 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 9 Nord	Matériaux mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,38 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 9 Nord	Matériaux mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
Mur 9 Nord	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021

	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	78,54 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	4 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Plafond 1	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	82,54 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface AiU	 Observé / mesuré	200 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	200 m²
Plafond 2	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	après 2021
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	15 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Porte-fenêtre 2 Ouest	Année isolation	 Document fourni	après 2021
	Surface de baies	 Observé / mesuré	6.6 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	5.28 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium

Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	2.2 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Porte-fenêtre 3 Nord		
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de porte	Observé / mesuré	1.69 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Est
Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Porte		
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Toute menuiserie
Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)		
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
Type isolation	Observé / mesuré	ITI
Longueur du PT	Observé / mesuré	16.2 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)		
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
Type isolation	Observé / mesuré	ITI
Longueur du PT	Observé / mesuré	6.8 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3 (négligé)		
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte-fenêtre 3 Nord
Type isolation	Observé / mesuré	ITI
Longueur du PT	Observé / mesuré	5.4 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation		
Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
Année installation	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
Logement Traversant	Observé / mesuré	non

Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	3
Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	oui
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Chauffage	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 avec robinet thermostatique
Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	Observé / mesuré	2015
Type de chauffage	Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
Présence comptage	Observé / mesuré	1
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	3
Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
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	non
Eau chaude sanitaire	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	oui
Type de production	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

DPE en attente des informations demandées au syndic pour transmission ADEME

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

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

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

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 94440 MAROLLES EN BRIE

Coordonnées GPS: 48.73850033611394,

2.564009428024292

Cadastre: AS372, AS369, AS373

Commune: MAROLLES EN BRIE

Code Insee: 94048

Reference d'édition: 3021385

Date d'édition: 23/01/2025

Vendeur:

M. Mme [REDACTED]

Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels Département 94	Approuvé	21/11/2018
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune		
4 Avenue des 40 Arpents 94440 MAROLLES EN BRIE AS372, AS369, AS373	94440	MAROLLES EN BRIE		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 21/11/2018 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="checkbox"/> Mouvement de terrain L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non				

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

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="checkbox"/> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non L'immeuble est situé en zone de prescription <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non				

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>				

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>				
Information relative à la pollution des sols				
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>				

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

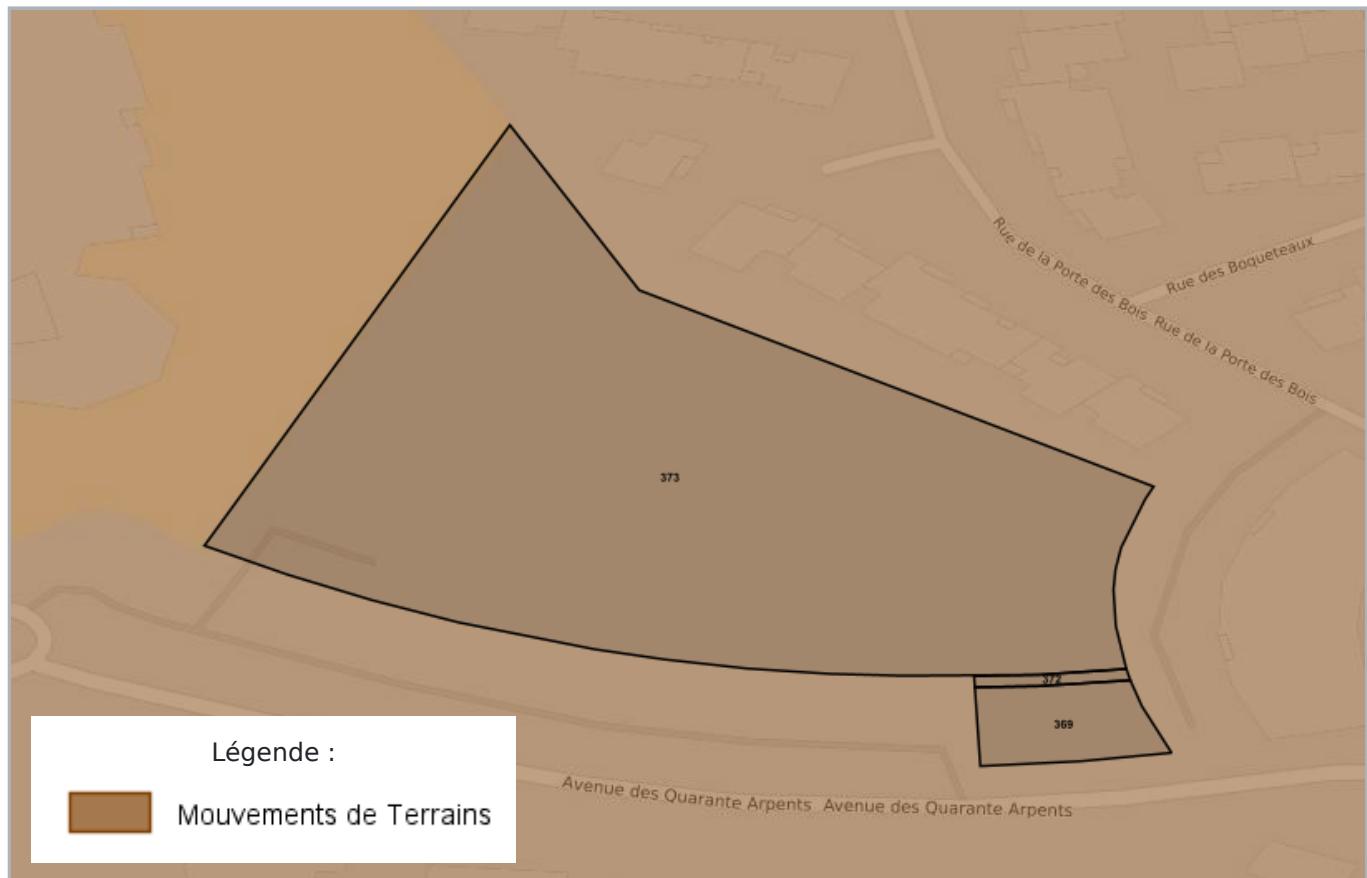
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)				
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans une zone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

Documents à fournir obligatoirement				
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité				
vendeur	Date / Lieu	acquéreur		
M. Mme [REDACTED] Signature:	Le, 23/01/2025 Fait à MAROLLES EN BRIE	Signature:		

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

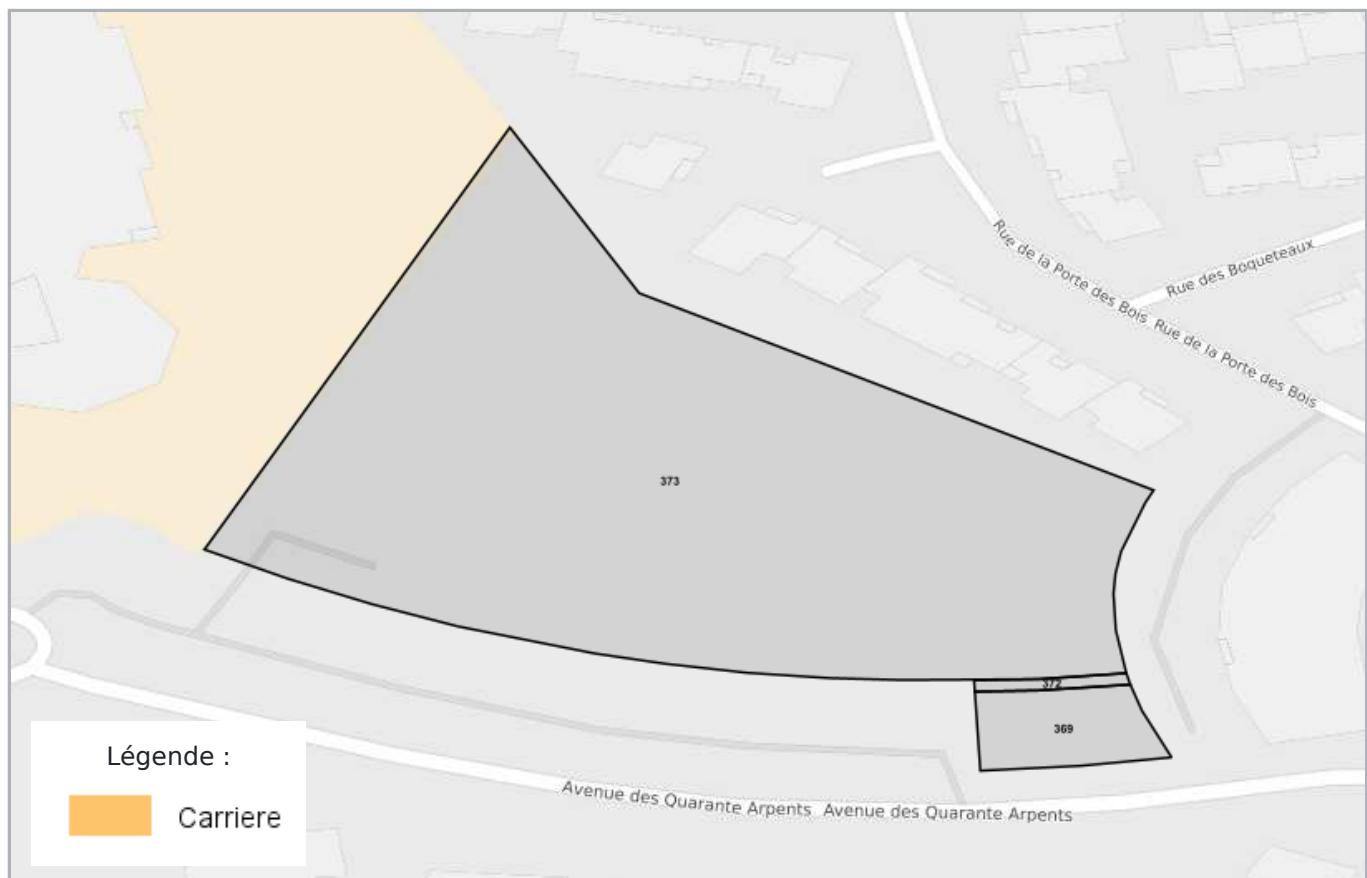
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

AS372 - AS369 - AS373



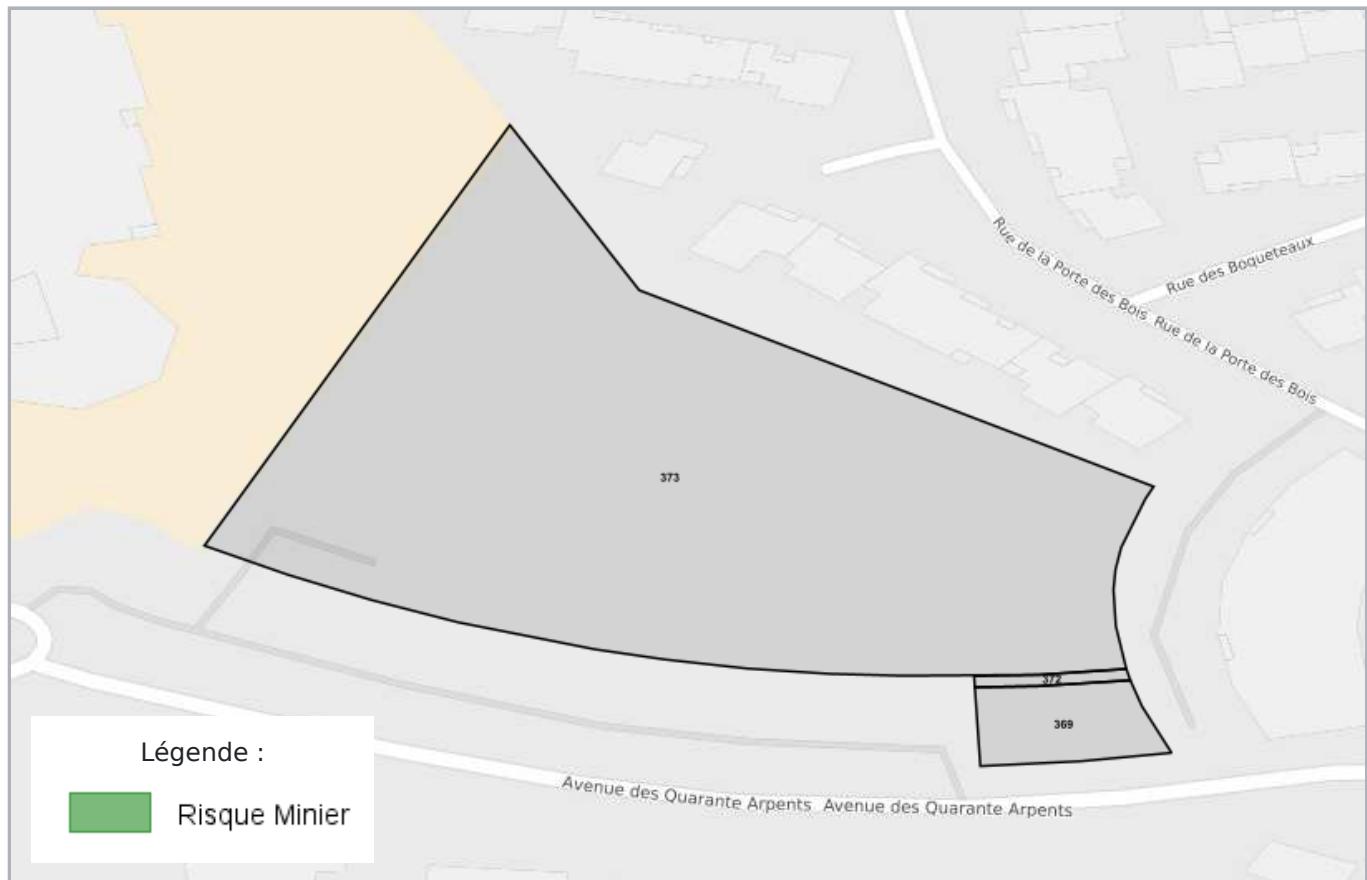
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

AS372 - AS369 - AS373



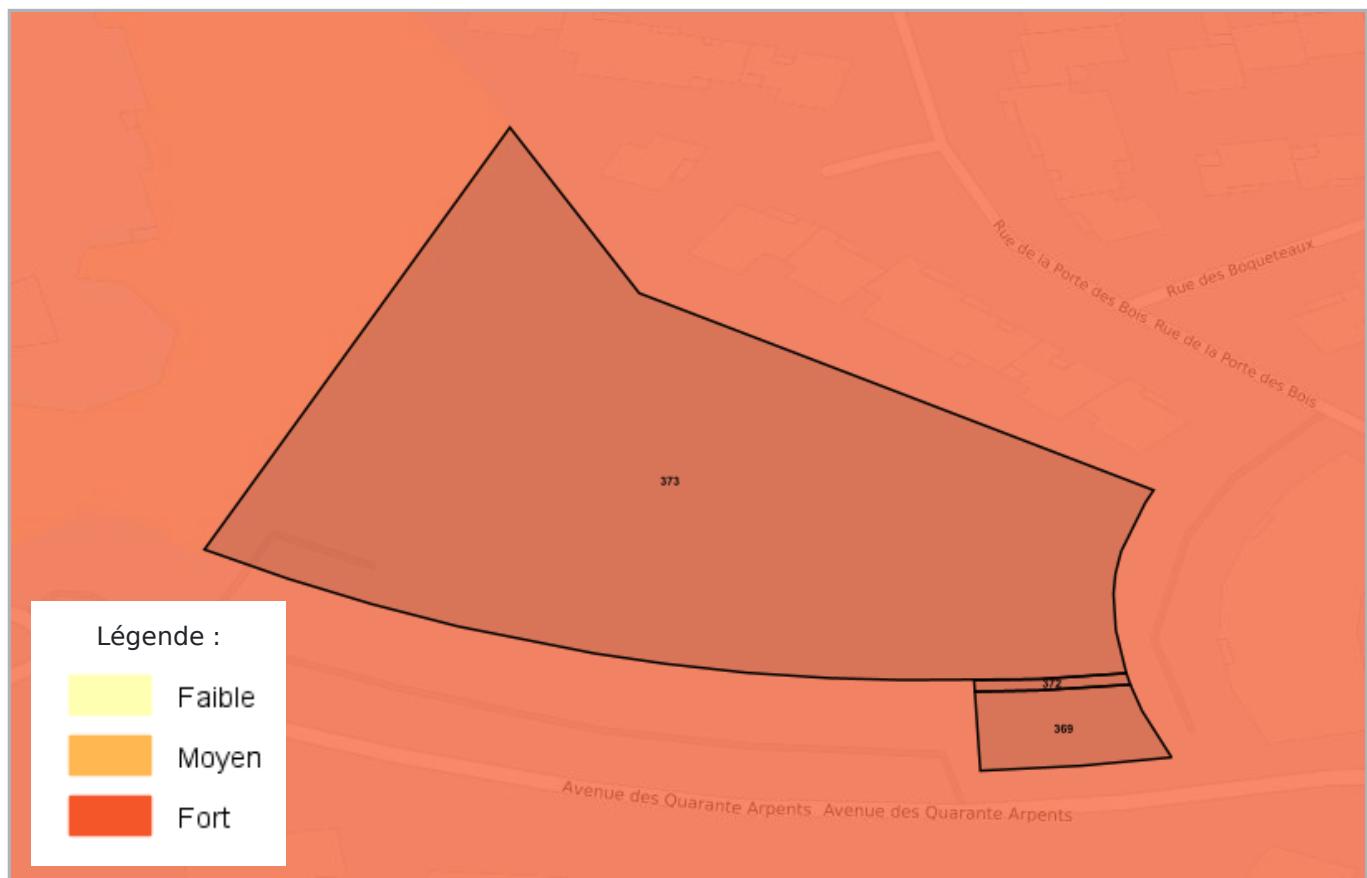
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

AS372 - AS369 - AS373



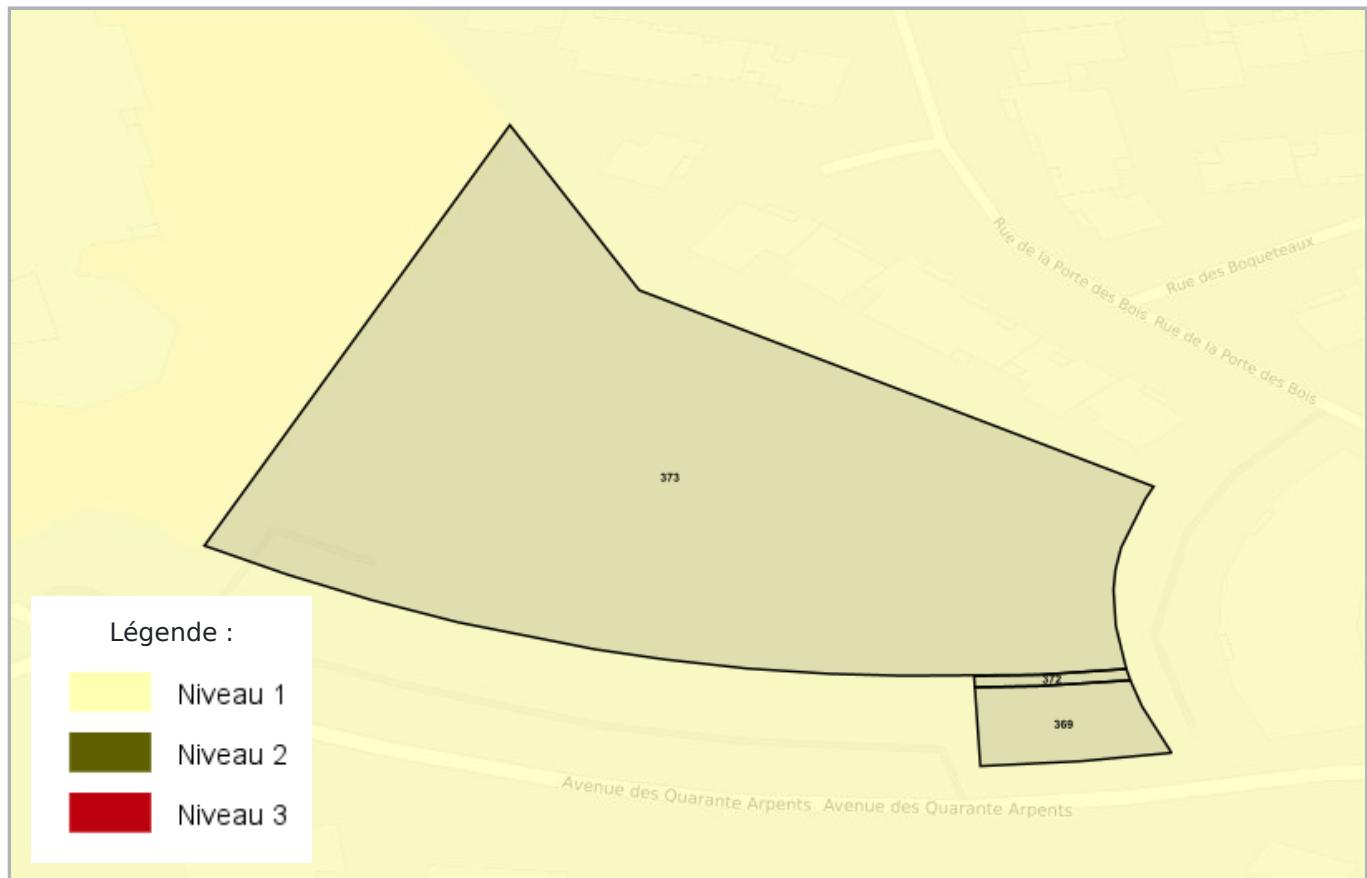
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

AS372 - AS369 - AS373

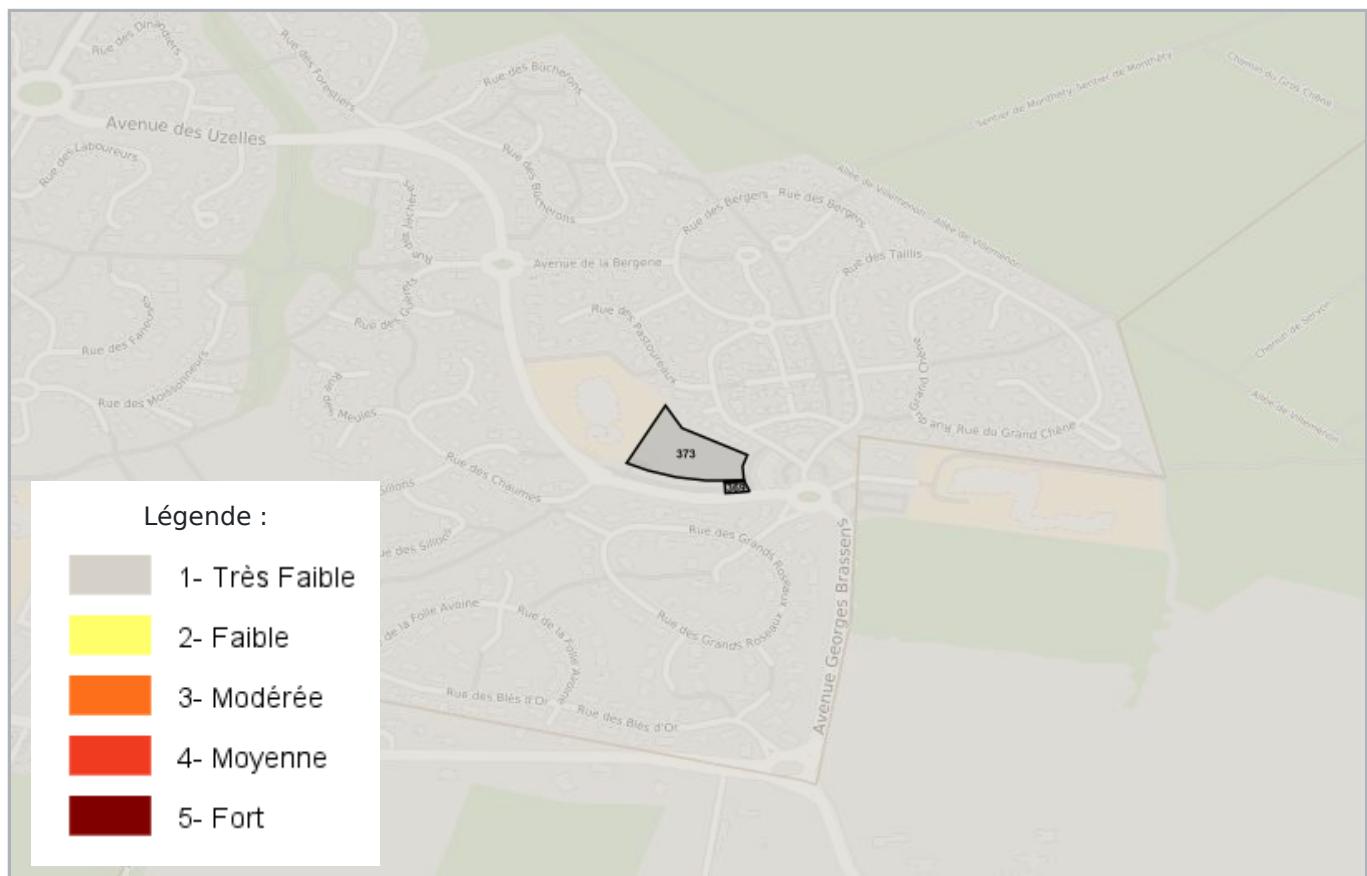


RADON

AS372 - AS369 - AS373



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

4 Avenue des 40 Arpents / Parcelles:
AS372 - AS369 - AS373

code postal ou Insee

94440

commune

MAROLLES EN BRIE

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

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

¹

oui

non

X

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

²

oui

non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

²

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 :

¹ zone A

très forte

² zone B

forte

³ zone C

modérée

⁴ zone D

faible

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi 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 l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

vendeur

date / lieu

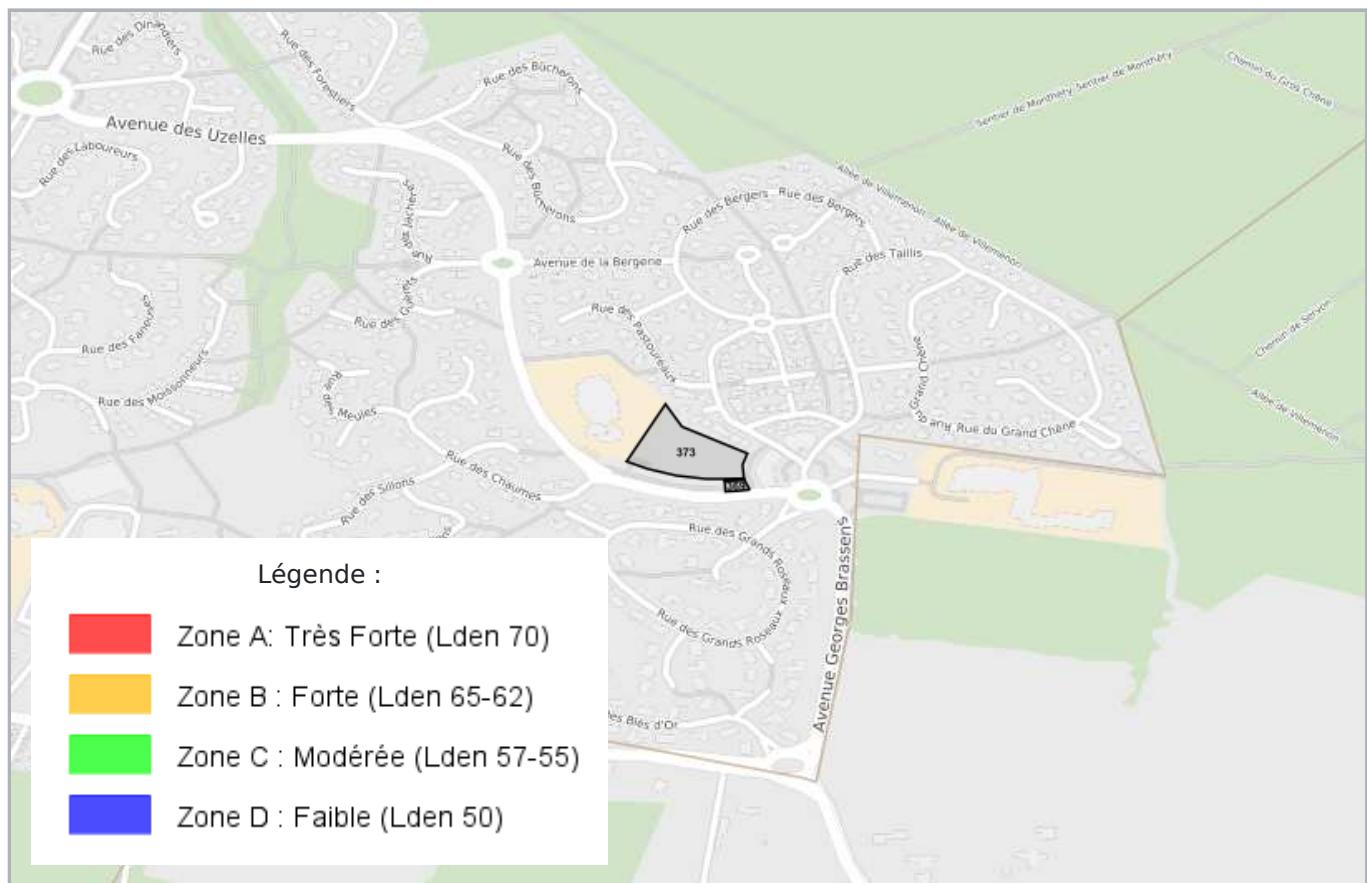
acquéreur

M. Mme

23 janvier 2025 / MAROLLES EN BRIE

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

4 Avenue des 40 Arpents 94440 MAROLLES EN BRIE /
Parcelles: AS372 - AS369 - AS373
94440 MAROLLES EN BRIE

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/07/2021	14/07/2021	09/08/2021	25/08/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/2018	11/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/05/2016	15/06/2016	23/05/2018	22/06/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	21/01/2014	24/01/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/06/2013	09/06/2013	25/11/2013	27/11/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations Remontée Nappe	23/05/2016	15/06/2016	24/12/2018	30/01/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2023	30/11/2023	23/07/2024	03/08/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2022	20/10/2022	22/07/2023	14/09/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2019	31/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/04/2015	31/12/2015	20/12/2016	12/02/2017	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2013	31/12/2013	08/08/2014	10/08/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	08/02/2012	31/12/2012	31/01/2014	02/02/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2009	31/12/2009	13/12/2010	13/01/2011	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/05/1997	31/12/1998	19/05/1999	05/06/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/1993	30/04/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

23/01/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] /MAROLLES EN BRIE/2025/5220 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4/8 avenue des 40 arpents 94440 MAROLLES EN BRIE.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Audit Energetique	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **22/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
SARL CPER
16 avenue de Fredy, 93250, Villemommable
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

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

« Les documents prévus aux 1° 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. »

Votre Assurance► RCE PRESTATAIRES**Assurance et Banque****AGENT**

EIRL- MENDIELA, PIRES
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS

Tél : 0143021395

Fax : 0143018446

Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR

Portefeuille : 0093016144

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

Vos références :**Contrat n° 10882805304**

Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

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

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

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

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

1D052620250107

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

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

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

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

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



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Yvan MAINGUY
Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 30/10/2023



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

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

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 DPE*, délivrée par DEKRA 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 Rui RIBEIRO, 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 DEKRA Certification**, a obtenu la prorogation de sa durée de validité jusqu'au 28/02/2025, après une évaluation favorable, par DEKRA Certification, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à l'article L.126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la prise d'effet de cette attestation.

Numéro de l'attestation prorogée : AE2094

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 01/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 28/02/2025



Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

*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

**organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0081 portée disponible sur www.cofrac.fr

***Important : conformément à la réglementation, la présente attestation n'est pas constitutive d'une certification de compétences ; en conséquence, d'une part, elle est utilisable durant toute sa période de validité sous réserve du maintien de la certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique prévue à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation et, d'autre part, l'organisme certificateur n'est pas habilité à traiter les réclamations relatives à la réalisation d'un audit énergétique