

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 77174/22/29160  
 Date du repérage : 21/03/2022



## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ... **Seine-et-Marne**

Adresse : ..... **Domaine Villages Nature lieu-dit "Les Cardinaux"**

Commune : ..... **77174 VILLENEUVE LE COMTE**  
**Section cadastrale ZL, Parcelle(s) n° 43,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**1er étage, Bât.1, 2ème porte gauche**  
**Lot numéro 7,**

Périmètre de repérage :

**Logement de type T3 au 1er étage,**  
**porte n°2364, avec terrasse**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ...

## 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
- Etat Risques Naturel et technologique
- Etat des lieux

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

- Etat des Installations électriques
- Diagnostic Technique (SRU)
- Diagnostic énergétique
- Prêt à taux zéro
- Ascenseur
- Etat des lieux (Loi Scellier)
- Radon
- Accessibilité Handicapés

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>
Termites métropole	Du 20/01/2018 au 19/01/2023
Gaz	Du 15/11/2017 au 14/11/2022
Plomb CREP sans mention	Du 04/09/2017 au 03/09/2022
Amiante sans mention	Du 26/09/2017 au 25/09/2022
Amiante avec mention	Du 26/09/2017 au 25/09/2022
DPE Individuel	Du 26/09/2017 au 25/09/2022
Electricité	Du 03/11/2018 au 02/11/2023

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

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence du plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

*Édité à Paris,*

*Le 05/11/2018*

**Le Directeur**  
  
**Sébastien MAURICE**

**cofrac**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
Accréditation  
n° 4-0556  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



## 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**, 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 prélèvements : Amiante avant vente, DAPP, DTA, amiante avant travaux ou démolition
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)

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

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

- Etat parasitaire (autres que termites)
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (Loi SRU)
- Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (Loi CARREZ)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif
- Diagnostic réglementaire d'accessibilité des handicapés. **A l'exclusion des diagnostics liés à l'accessibilité des handicapés dans les Etablissements Recevant du Public (ERP)**
- 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 01/01/2022 au 31/12/2022 à 24 heures.**

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

Fait à RENNES, le 06/01/2022  
Pour Gan Assurances

Gan Assurances  
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z  
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 Taitbout 75009 Paris www.ganassurances.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **77174/22/29160** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **Domaine Villages Nature lieu-dit "Les Cardinaux"**  
**77174 VILLENEUVE LE COMTE.**

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/ICE RT	C710	20/12/2022 (Date d'obtention : 21/12/2017)
DPE sans mention	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2022 (Date d'obtention : 26/09/2017)
Amiante	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2022 (Date d'obtention : 26/09/2017)
Termites	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	19/01/2023 (Date d'obtention : 20/01/2018)
Gaz	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	15/11/2022 (Date d'obtention : 16/11/2017)
Plomb	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	03/09/2022 (Date d'obtention : 04/09/2017)
Electricité	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	02/11/2023 (Date d'obtention : 03/11/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 151.322.133 valable jusqu'au 31/12/2022) 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 **23/03/2022**

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° 77174/22/29160

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 : .....**Domaine Villages Nature lieu-dit "Les Cardinaux"**

Commune : .....**77174 VILLENEUVE LE COMTE**

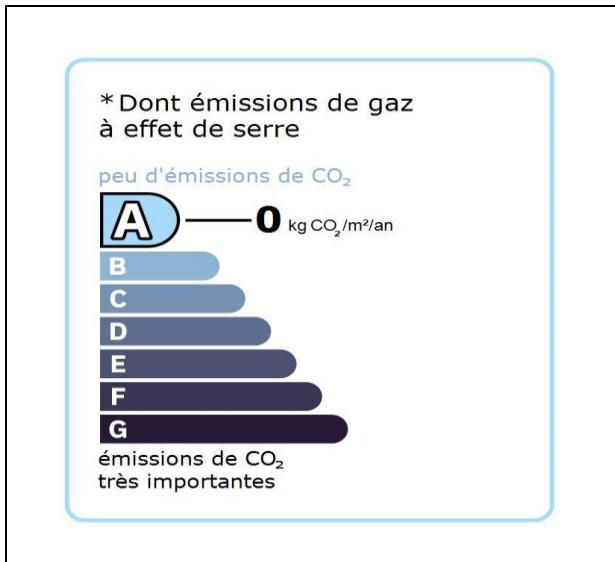
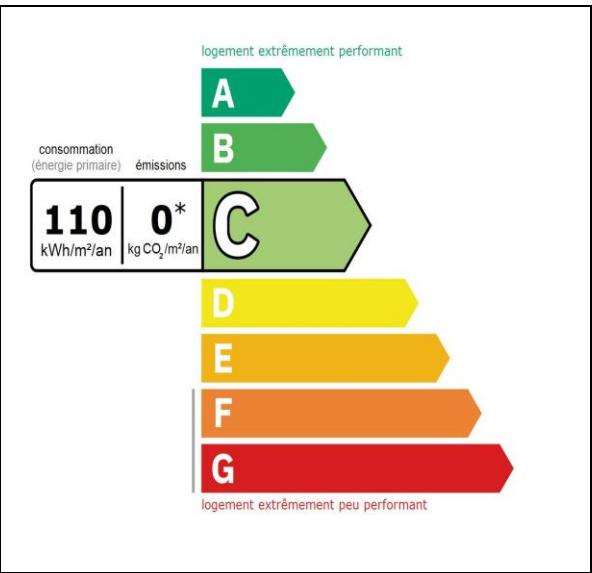
**Section cadastrale ZL, Parcelle(s) n° 43,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**1er étage, Bât.1, 2ème porte gauche Lot numéro 7,**

Périmètre de repérage : .....**Logement de type T3 au 1er étage, porte n°2364, avec terrasse**

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
DPE	Consommation conventionnelle : 110 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe C) Estimation des émissions : Indéterminée Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2277E0592085N
Electricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 52,43 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 52,43 m <sup>2</sup>



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

Numéro de dossier :	77174/22/29160
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	21/03/2022
Heure d'arrivée :	14 h 00
Temps passé sur site :	01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Seine-et-Marne**

Adresse : ..... **Domaine Villages Nature lieu-dit "Les Cardinaux"**

Commune : ..... **77174 VILLENEUVE LE COMTE**

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

..... **1er étage, Bât.1, 2ème porte gauche Lot numéro 7,  
Section cadastrale ZL, Parcelle(s) n° 43,**

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 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

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

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Logement de type T3 au 1er étage, porte n°2364, avec terrasse**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **77174 VILLENEUVE-LE-COMTE**

**Niveau d'infestation inconnu**

**Aucun arrêté au 27/01/2020**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... [REDACTED]

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

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

Nom et prénom : ..... **M<sup>o</sup> TRUTTMANN Bertrand**

Adresse : .....

### 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 - 31/12/2022**

Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION**, le **20/01/2018**

### 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 - Salle à manger,  
Coin Cuisine,  
Dégagement,  
Chambre 1,**

**Chambre 2,  
Salle d'eau,  
Salle de bains,  
WC,  
Terrasse**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour - Salle à manger	Sol - Revêtement pvc Mur - Peinture, tapisserie Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Composite	Absence d'indices d'infestation de termites
Coin Cuisine	Sol - Revêtement pvc Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Revêtement pvc Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Revêtement pvc Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Revêtement pvc Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Revêtement pvc Mur - Peinture, faïence Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Revêtement pvc Mur - Peinture, faïence Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Revêtement pvc Mur - Peinture, faïence Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Plancher bois Mur - Bardage bois Plafond - Béton et Peinture Garde-corps - Bois, métal	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 133-5 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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 L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 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 Bertrand**

**Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...)** :

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

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

**J. – VISA et mentions :**

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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.133-4 et R. 133-3 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](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le **21/03/2022**.

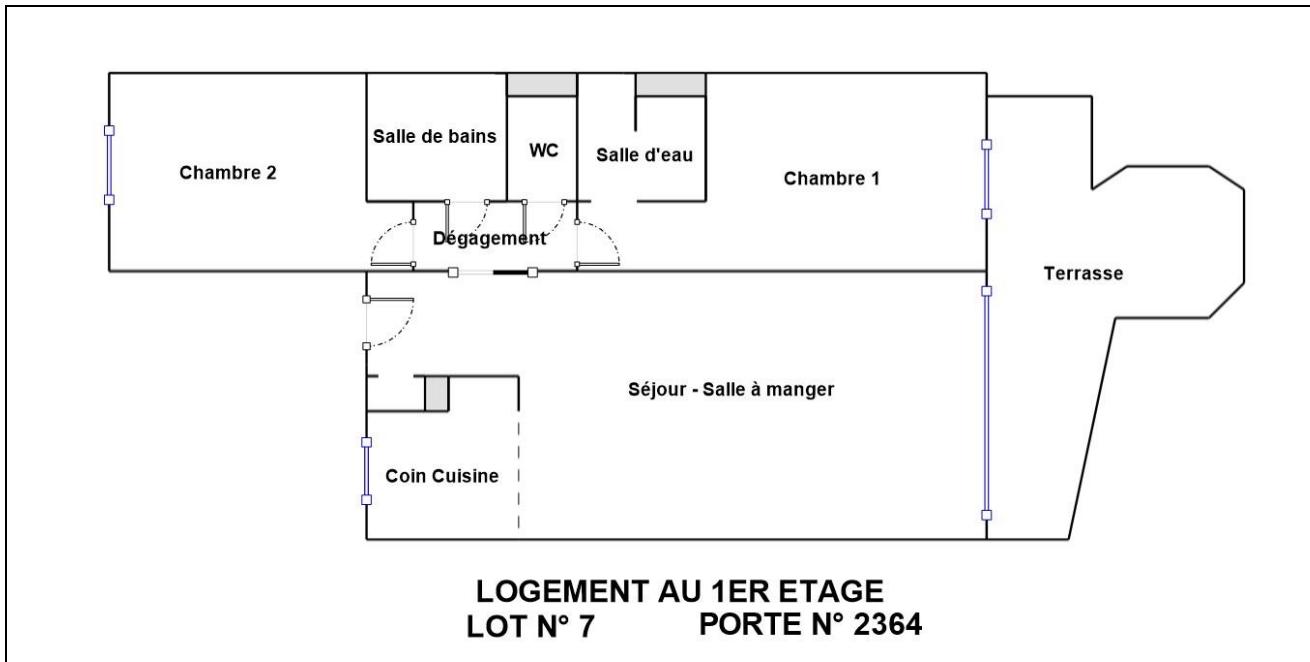
Fait à **VILLENEUVE LE COMTE**, le **21/03/2022**

Par : **SYLVA Patrice**



**Signature du représentant :**

## Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

## Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 77174/22/29160  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 21/03/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### A. - 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 : ..... **Domaine Villages Nature lieu-dit "Les Cardinaux"**  
Commune : ..... **77174 VILLENEUVE LE COMTE**  
Département : ..... **Seine-et-Marne**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale ZL, Parcelle(s) n° 43,, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**1er étage, Bât.1, 2ème porte gauche Lot numéro 7,**  
Périmètre de repérage : ..... **Logement de type T3 au 1er étage, porte n°2364, avec terrasse**  
Année de construction : ..... **2014**  
Année de l'installation : ..... **2014**  
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **M° TRUTTMANN Bertrand**  
Adresse : .....

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

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : .....  
.....  
.....

### C. - 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 - 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** le **03/11/2018** jusqu'au **02/11/2023**. (Certification de compétence **ODI-00140**)

## D. – 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;

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.  
L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

**F. - Anomalies identifiées**

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

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

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

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

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

**G.1. – Informations complémentaires**

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

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

**G.2. – Constatations diverses****Constatations supplémentaires :**

Interrupteur général à l'entrée du logement.

Tableau de répartition avec 4 différentiels à haute sensibilité 30mA calibre 40A



**Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

E1 c) L'installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : appartement en location avec gestion collective de l'installation électrique (compteur, disjoncteur...)

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

**Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

**Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

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

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

Visite effectuée le : **21/03/2022**

Etat rédigé à **VILLENEUVE LE COMTE**, le **21/03/2022**

Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : 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.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviliege, 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.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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.

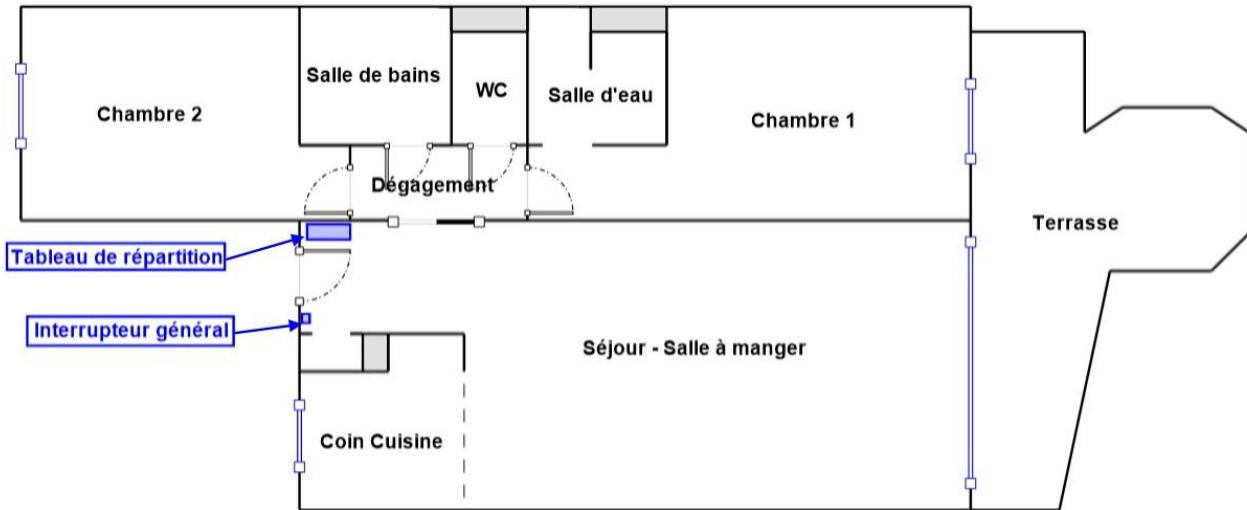
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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.

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

## Annexe - Croquis de repérage



**LOGEMENT AU 1ER ETAGE  
LOT N° 7 PORTE N° 2364**

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

**Installation électrique sans anomalie au jour de la visite.**

**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.**

**Le gestionnaire du Village Vacances gère le départ de l'installation (compteur, disjoncteur...)**

**L'appareil général de coupure et protection est l'interrupteur général.**

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 : 2277E0592085N

Etabli le : 21/03/2022

Valable jusqu'au : 20/03/2032

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>

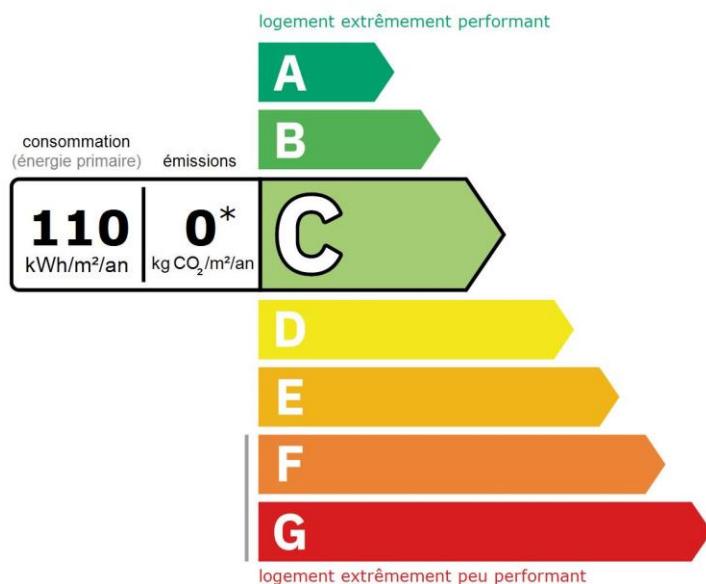


Adresse : Domaine Villages Nature lieu-dit "Les Cardinaux"  
77174 VILLENEUVE LE COMTE  
(1er étage, Bât.1, 2ème porte gauche, N° de lot: 7)

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2014  
Surface habitable : 52,43 m<sup>2</sup>

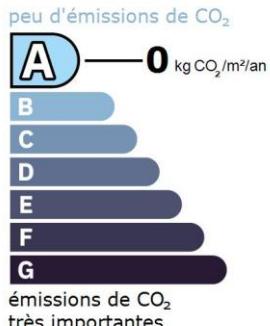
Propriétaire : [REDACTED]  
Adresse : 48 allée des Cèdres 91210 DRAVEIL

## 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



Ce logement émet 36 kg de CO<sub>2</sub> par an,  
soit l'équivalent de 186 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 **370 €** et **560 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

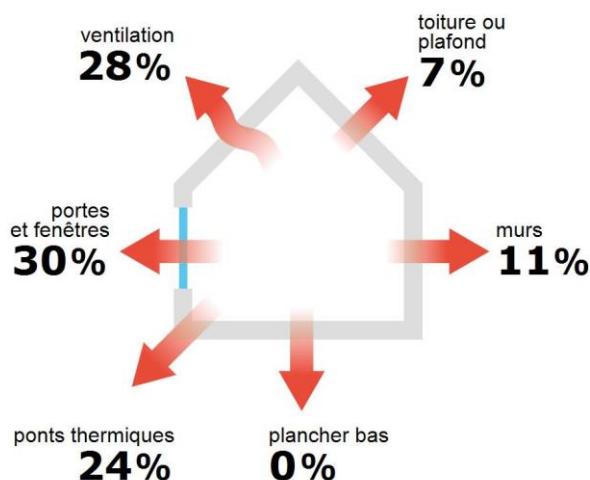
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

### Informations diagnostiqueur

**EURL Patrice SYLVA**  
5 place Violaine  
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE  
tel : 01.85.49.14.14

Diagnostiqueur : SYLVA Patrice  
Email : [sylva.patrice@orange.fr](mailto:sylva.patrice@orange.fr)  
N° de certification : ODI-00140  
Organisme de certification : CESI CERTIFICATION

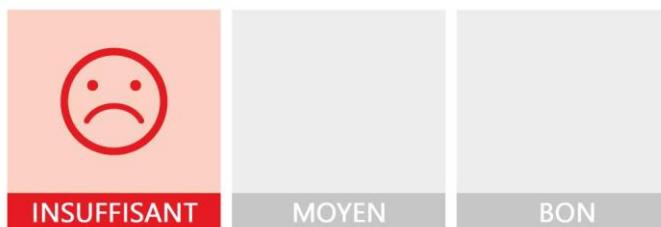
## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



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



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



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
thermometre chauffage	Réseau de chaleur 3 124 (3 124 é.f.)	entre 200 € et 290 €	53 %
douche eau chaude	Réseau de chaleur 1 556 (1 556 é.f.)	entre 100 € et 150 €	26 %
neige refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Electricité 228 (99 é.f.)	entre 20 € et 40 €	6 %
ventilateur auxiliaires	Electricité 875 (380 é.f.)	entre 50 € et 80 €	15 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>5 783 kWh (5 159 kWh é.f.)</b>	<b>entre 370 € et 560 € par an</b>	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 99l par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C c'est -23% sur votre facture **soit -75€ 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 → 99€/jour d'eau chaude à 40°C

41l consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -50€ par an**  
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 :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 28 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local chauffé	bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure et extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée sans protection solaire Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée sans protection solaire	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 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 : 2800 à 4200€

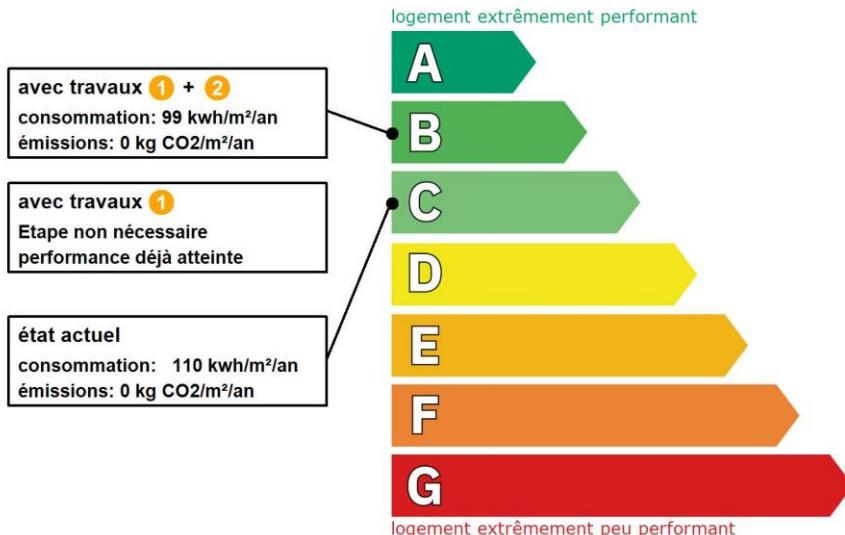
Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

### Commentaires :

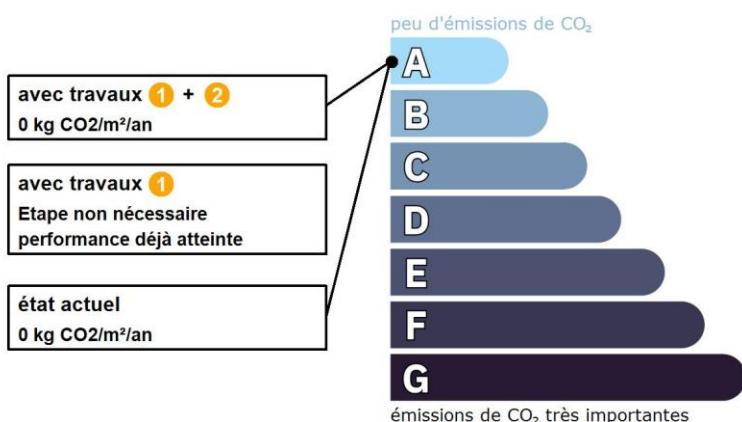
*Equipements et isolations de 2014 sans autre information.*

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

### Évolution de la performance après travaux



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

#### Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.5]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **77174/22/29160**

Date de visite du bien : **21/03/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale ZL, Parcellle(s) n° 43,**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### 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	77 Seine et Marne
Altitude	Donnée en ligne	127 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	2014
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	52,43 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	636 m <sup>2</sup>
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 Nord, Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 24,55 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 28 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 43,78 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 52,43 m <sup>2</sup>

Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	32,57 m <sup>2</sup>
Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation	Observé / mesuré	non
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	19,86 m <sup>2</sup>
Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation	Observé / mesuré	oui
Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
Surface de baies	Observé / mesuré	1,3 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
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 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
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 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm

	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	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	6,9 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
Porte-fenêtre Sud	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: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	2,1 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
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: 10 cm
Pont Thermique 1	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Plafond 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	6,3 m
Pont Thermique 2	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Plafond 2
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITIE
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	9,2 m
Pont Thermique 3	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 4	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	15,5 m
Pont Thermique 5	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Mur 2 Est, Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	10 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	Document fourni 2014
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique

Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	3
Type générateur	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
Année installation générateur	Observé / mesuré	2014
Energie utilisée	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Eau chaude sanitaire		
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé avec traçage
Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	non
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, arrêtés du 21 octobre 2021 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 :**

##### ***Bâtiment de 2014***

##### ***Réseau de chaleur de Village Vacances de type Géothermique***

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

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

Tél. : 01.85.49.14.14 - N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN n° 151.322.133

## Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 77174/22/29160  
 Date du repérage : 21/03/2022  
 Heure d'arrivée : 14 h 00  
 Durée du repérage : 01 h 00

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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>		<b>Désignation du propriétaire</b>	
Localisation du ou des bâtiments : Département : <b>77174</b> Commune : <b>VILLENEUVE LE COMTE</b> Adresse : <b>Domaine Villages Nature lieu-dit "Les Cardinaux"</b> <b>Section cadastrale ZL, Parcelle(s) n° 43,</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>1er étage, Bât.1, 2ème porte gauche Lot numéro 7,</b>		Désignation du client : Nom et prénom: <b>[REDACTED]</b> <b>[REDACTED]</b> <b>[REDACTED]</b>	

<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>		<b>Repérage</b>
Nom et prénom: <b>[REDACTED]</b> <b>[REDACTED]</b> <b>[REDACTED]</b>		Périmètre de repérage : <b>Logement de type T3 au 1er étage, porte n°2364, avec terrasse</b>

<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b>	
Nom et prénom: <b>Patrice SYLVA</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>EURL Patrice SYLVA</b> Adresse : <b>5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE</b> Numéro SIRET : <b>809766330</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN</b>	

<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>
---

**Surface Loi Carrez totale : 52,43 m<sup>2</sup> (cinquante-deux mètres carrés quarante-trois)**  
**Surface au sol totale : 52,43 m<sup>2</sup> (cinquante-deux mètres carrés quarante-trois)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **21/03/2022**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M° TRUTTMANN Bertrand**

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

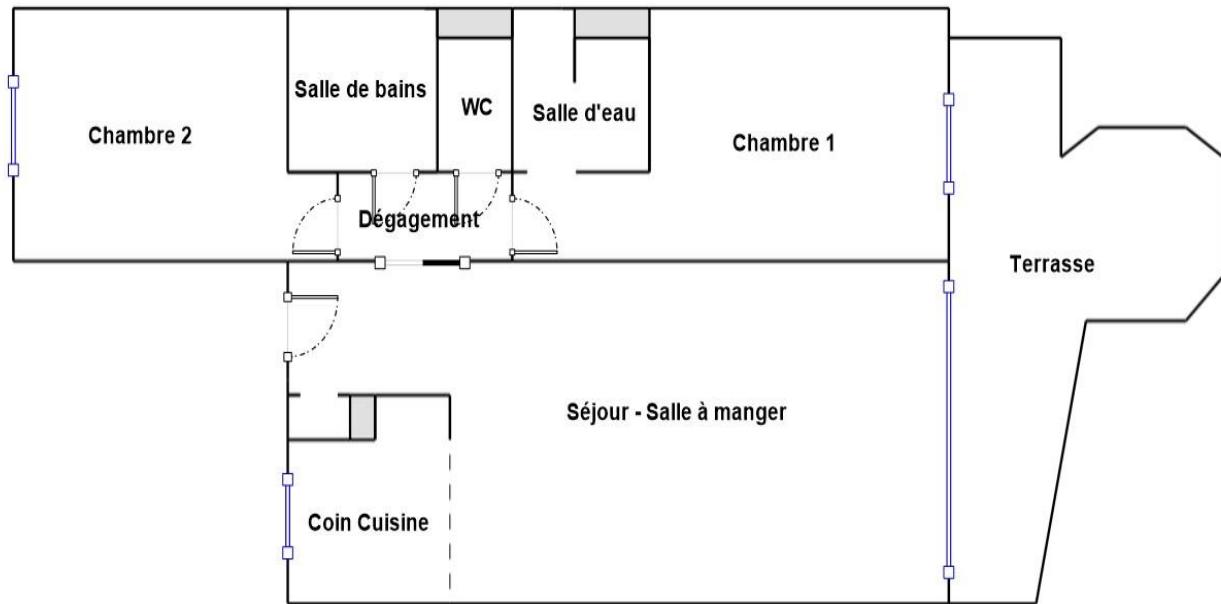
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Séjour - Salle à manger	23,06	23,06	
Coin Cuisine	3,29	3,29	
Dégagement	1,93	1,93	
Chambre 1	10,15	10,15	
Chambre 2	8,16	8,16	
Salle d'eau	2,09	2,09	
Salle de bains	2,45	2,45	
WC	1,30	1,30	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface Loi Carrez totale : 52,43 m<sup>2</sup> (cinquante-deux mètres carrés quarante-trois)**  
**Surface au sol totale : 52,43 m<sup>2</sup> (cinquante-deux mètres carrés quarante-trois)****Résultat du repérage –annexes**

Tableau récapitulatif des surfaces annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Terrasse	-	-	Hors surface habitable

## Croquis de Repérage



**LOGEMENT AU 1ER ETAGE**  
**LOT N° 7**      **PORTE N° 2364**

Fait à **VILLENEUVE LE COMTE**, le **21/03/2022**

Par : **Patrice SYLVA**



**Etat des risques et pollutions**

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

n° 2009 - 583 du 22/10/2009 mis à jour le \_\_\_\_\_  
**Adresse de l'immeuble** code postal ou Insee commune  
Le Village – Les Cardinaux 77174 Villeneuve-le-Comte

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
  - prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date \_\_\_\_\_
  - 1 Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
  - 2 Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui**  **non**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
  - prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date | |
  - 1 Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
  - 2 Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui**  **non**

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit et non encore approuvé** **5 Si 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
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** **oui**  **non**
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui**  **non**
- > L'immeuble est situé en zone de prescription **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 ou au contrat de location. **oui**  **non**

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

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en



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

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

oui  non  X

#### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**)

oui  non  X

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui  non

#### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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



## PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE

**Direction départementale de l'équipement  
et de l'agriculture  
de Seine-et-Marne**

Service environnement et prévention  
des risques

Pôle risques et nuisances

**Arrêté préfectoral 2009/DDEA/SEPR n° 583  
mettant à jour 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**

Le préfet de Seine-et-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 et R.125-23 à R .125 -27 ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 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, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007 et 2009/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2009 ;

VU l'arrêté préfectoral 09/DAIDD/1IC 102 du 09 avril 2009 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement KUEHNE NAGEL sur le territoire des communes de Savigny le Temple et Cesson ;

- VU l'arrêté interpréfectoral 2009 – DDEA-SE n° 097 du 10 avril 2009 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur le territoire des communes de Boulancourt, Buthiers et Nanteau-sur-Essonne situées dans la vallée de l'Essonne sur les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne ;
- VU l'arrêté préfectoral 09/DAIDD/IIC 128 du 18 mai 2009 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement SICA sur le territoire de la commune de Gouaix ;
- VU l'arrêté préfectoral 09/DAIDD/IIC 135 du 29 mai 2009 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement SOGIF sur le territoire de la commune de Moissy-Cramayel ;
- VU l'arrêté préfectoral 09/DAIDD/IIC 230 du 25 août 2009 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement BRENNTAG sur le territoire de la commune de Tournan-en-Brie ;
- VU l'arrêté préfectoral 09/DAIDD/BCIDE/050 du 12 octobre 2009 donnant délégation de signature à Monsieur Hervé DURAND, ingénieur en chef du génie rural, des eaux et des forêts, directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture de Seine-et-Marne ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1er**

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 annexée à l'arrêté préfectoral 2009/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2009 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

## Article 2

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes intéressées et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée, sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Il est également accessible sur le site Internet de la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture : <http://www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr>.

## Article 3

La secrétaire générale de la préfecture de Seine-et-Marne et le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture de Seine-et-Marne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Fontainebleau
- M. le sous-préfet de Meaux
- M. le sous-préfet de Provins
- M. le sous-préfet de Torcy
- M. le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture de Seine-et-Marne

Melun, le 22 octobre 2009

*Le préfet,*

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Directeur Départemental de l'Equipement et  
de l'Agriculture de Seine-et-Marne

*signé*

Hervé DURAND

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS  
Préfecture de Seine-et-Marne

Annexe à l'arrêté préfectoral 2009/DDEA/SEPR n° 583 en date du 22 octobre 2009  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques

**Liste des communes  
où s'applique l'obligation d'établir un état des risques naturels et technologiques**

77483	VARREDDES			I		0
77486	VAUDOY-EN-BRIE	S				0
77487	VAUX-LE-PÉNIL	S	I			0
77491	VENEUX-LES-SABLONS		I			0
77494	VERNOU-LA-CELLE-SUR-SEINE		I			0
77495	VERT-SAINT-DENIS	S				0
77498	VIGNELY	I	I			0
77513	VILLENOY		I			0
77514	VILLEPARISIS	S				0
77517	VILLEVAUDE			Mvt		0



**Mouvements de terrain**

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non  
Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non



**Cavités souterraines**

Cavités souterraines recensées dans un rayon de 500 m : Non  
Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non



**Séismes**

Risque sismique dans la commune : 1 - TRES FAIBLE  
Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non



**Radon**

Potentiel radon dans la commune : Faible



**Retrait-gonflement des sols argileux**

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen  
Commune de votre localisation soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Non



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

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

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

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

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

#### Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

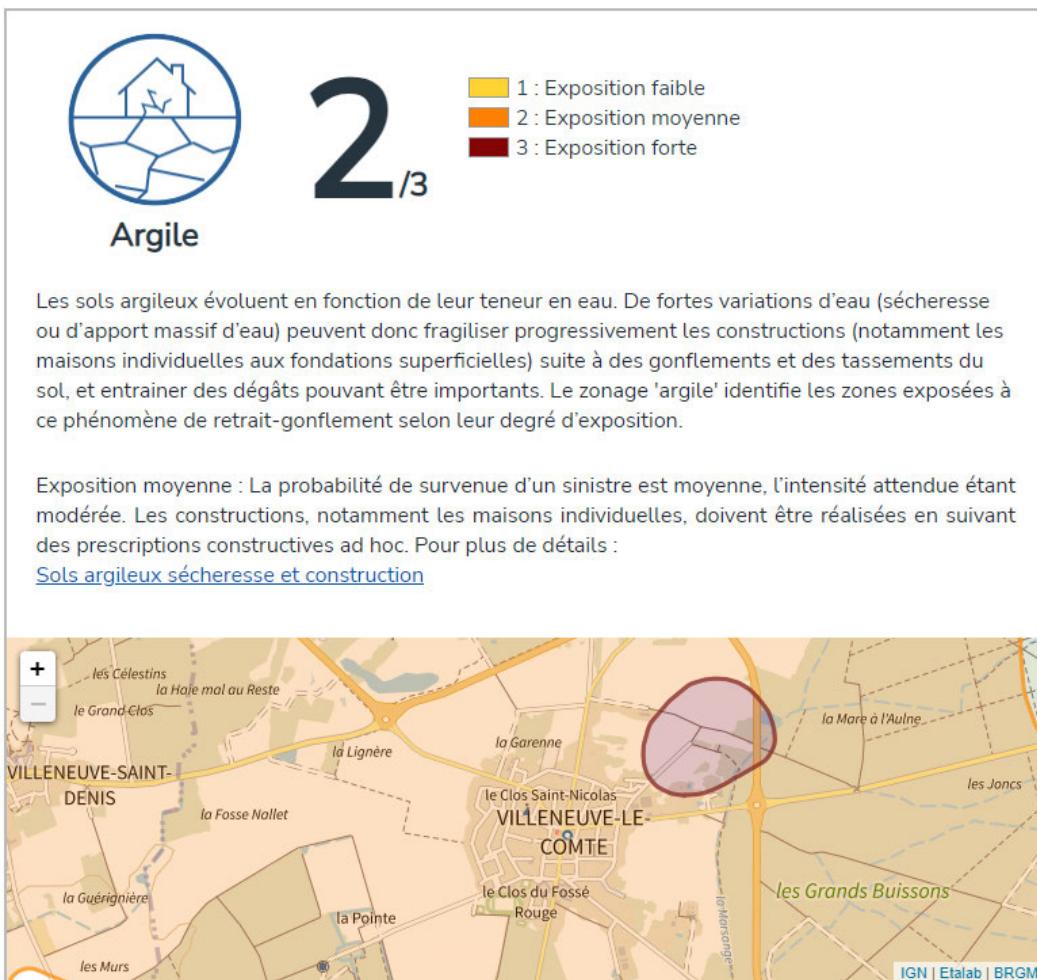
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
77PREF19990541	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
77PREF20210158	19/06/2021	20/06/2021	26/07/2021	01/08/2021
77PREF19830700	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

## **Cartographie Risque Argile**

en application de l'article 68 de la loi ELAN, au 01/01/2020.



Etude géotechnique requise à la conception du projet pour toute nouvelle construction ou extension de plus de 20 m<sup>2</sup> sur le terrain.

## **POLLUTION DES SOLS**



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

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

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

n°	<input type="text"/>	du <input type="text"/>	mis à jour le <input type="text"/>   <input type="text"/>
<b>Adresse de l'immeuble</b>	<b>code postal ou Insee</b>	<b>commune</b>	
Le Village – Les Cardinaux	77174	Villeneuve-le-Comte	

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non
- |                                 |                                   |                           |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| révisé <input type="checkbox"/> | approuvé <input type="checkbox"/> | date <input type="text"/> |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|

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

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non
- |                                 |                                   |  |
|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| révisé <input type="checkbox"/> | approuvé <input type="checkbox"/> | date <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------|-----------------------------------|--|

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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit défini comme :
- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| zone A <sup>1</sup> <input type="checkbox"/> | zone B <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> | zone C <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> | zone D <sup>4</sup> <input type="checkbox"/> |
| forte  | forte  | modérée                                      | faible                                       |

### 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/>

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

vendeur / bailleur

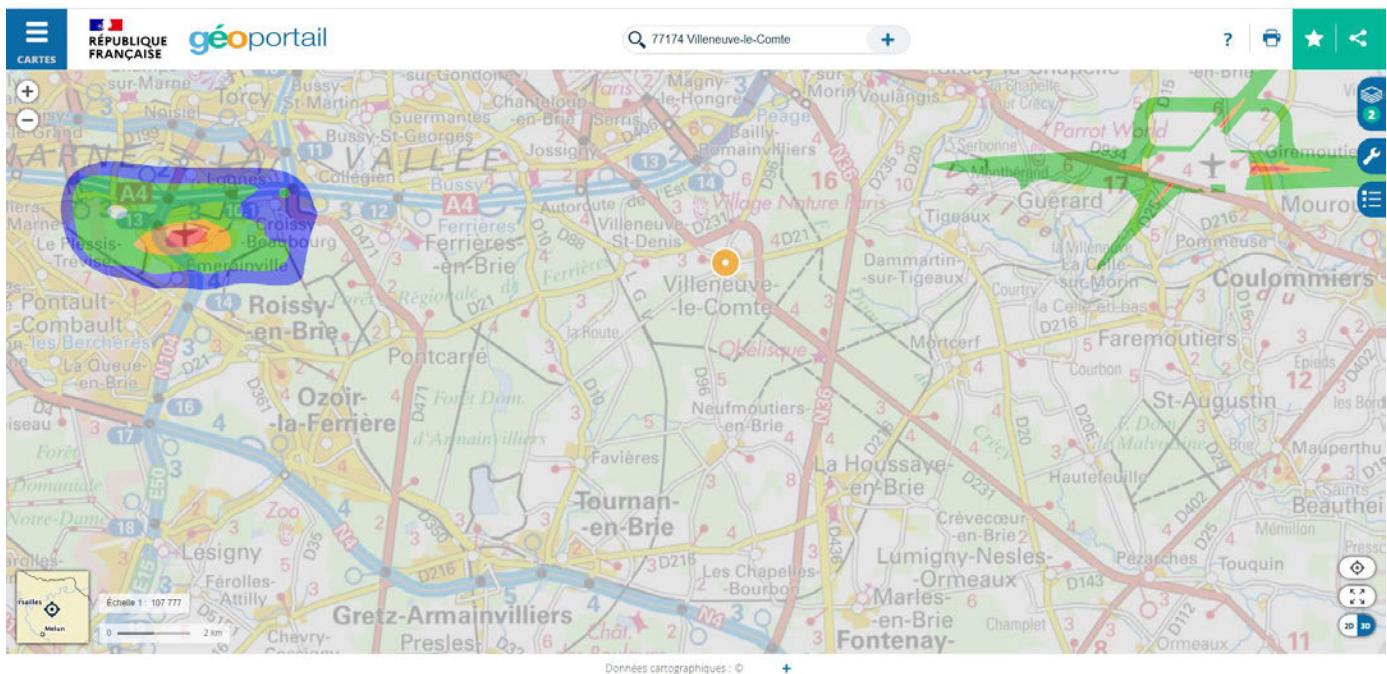
date / lieu

VILLENEUVE LE COMTE, Le 21/03/2022

acquéreur / locataire

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>

## Carte localisation de l'immeuble :



### LÉGENDE

#### Plan d'exposition au bruit (PEB)

- Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
- Zone B : zone de bruit bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
- Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

Ref. Code de l'urbanisme  
- Article R112-3