



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : 17/01/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Seine-Saint-Denis**

Adresse : **25 Rue des Bergeries**

Commune : **93130 NOISY LE SEC**

Section cadastrale U, Parcellle(s) n°
121, 133, 134, 157, 159

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

**Bat. A/B; Etage RDJ, Lot numéro 55,
Parking lot N° 58**

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... [REDACTED]

Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n° [REDACTED] LE SEC/2025/5217

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 : **25 Rue des Bergeries**

Commune : **93130 NOISY LE SEC**

Section cadastrale U, Parcelle(s) n° **121, 133, 134, 157, 159**

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

Bat. A/B; Etage RDJ, Lot numéro 55, Parking lot N° 58

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

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	115 <small>kWh/m²/an</small> 21 <small>kg CO₂/m²/an</small>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 36,66 m ² Superficie habitable totale : 36,66 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : XXXXXXXXXX
Date du repérage : 17/01/2025
Heure d'arrivée : 15 h 30
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 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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Seine-Saint-Denis Adresse : 25 Rue des Bergeries Commune : 93130 NOISY LE SEC Section cadastrale U, Parcelle(s) n° 121, 133, 134, 157, 159 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A/B; Etagé RDJ, Lot numéro 55, Parking lot N° 58	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : KSR & ASSOCIES Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS	Repérage 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 : 36,66 m² (trente-six mètres carrés soixante-six)

Résultat du repérage

Date du repérage : **17/01/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
Parking (non localisé)

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
Studio	29.81	29.81	
Plac	1.09	1.09	
SdB	5.76	5.76	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

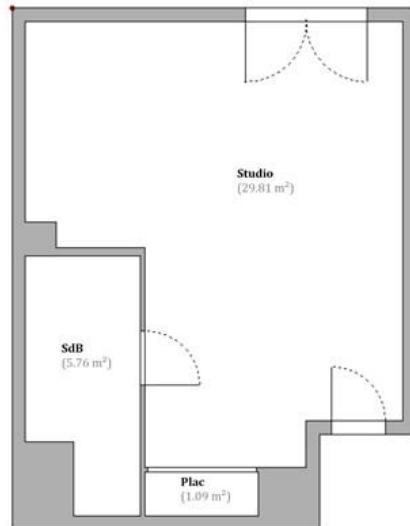
Surface loi Carrez totale : 36,66 m² (trente-six mètres carrés soixante-six)
Surface au sol totale : 36,66 m² (trente-six mètres carrés soixante-six)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **17/01/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CPE
16 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 : 2593E0356617U

Etabli le : 02/02/2025

Valable jusqu'au : 01/02/2035

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>

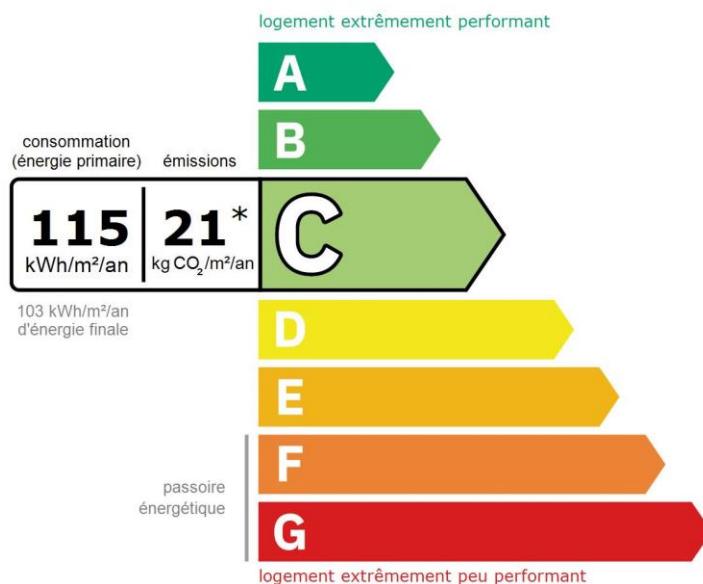


Adresse : **25 Rue des Bergeries
93130 NOISY LE SEC**
Bat. A/B; Etage RDJ, 55, Parking lot N° 58

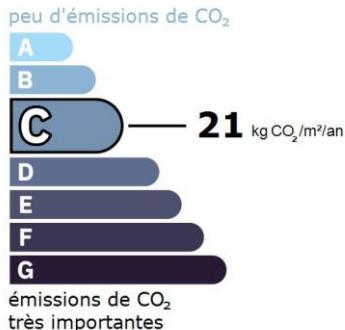
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2013 - 2021
Surface de référence : **36.66 m²**

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 25 Rue des Bergeries 93130 NOISY LE SEC

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 803 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 162 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 **330 €** et **480 €** 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

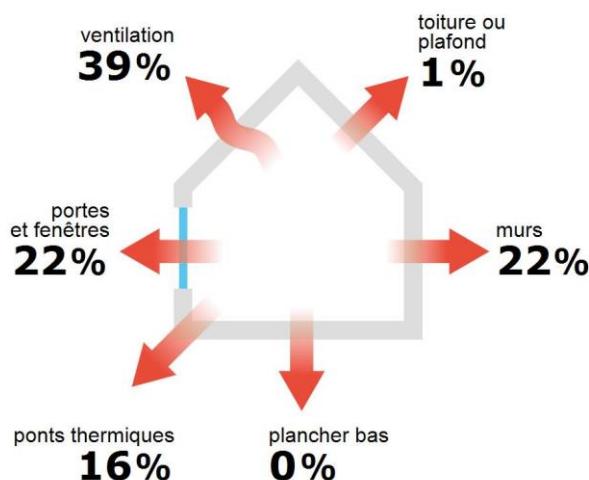
Organisme de certification : DEKRA Certification



Ariane Environnement
SIREN : 549 100 000 000 54
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
RCS BOIGNY 452 900 202
Code NAF : 7120B

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 1 391 (1 391 é.f.)	entre 110 € et 150 €	32 %
faucet icon eau chaude	flame icon Gaz Naturel 2 051 (2 051 é.f.)	entre 160 € et 230 €	48 %
fan icon refroidissement			0 %
lightbulb icon éclairage	lightning icon Electrique 159 (69 é.f.)	entre 20 € et 30 €	6 %
fan icon auxiliaires	lightning icon Electrique 617 (268 é.f.)	entre 40 € et 70 €	14 %
énergie totale pour les usages recensés :	4 218 kWh (3 779 kWh é.f.)	entre 330 € et 480 € 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 84l par jour.

é.f. → énergie finale

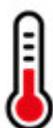
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -23% sur votre facture **soit -38€ 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 → 84l/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.

- ↳ Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l
- ↳ 34l consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -75€ par an**



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	très bonne
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un garage privé collectif	
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un garage privé collectif avec isolation intrinsèque ou en sous-face	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 1500 L
 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 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

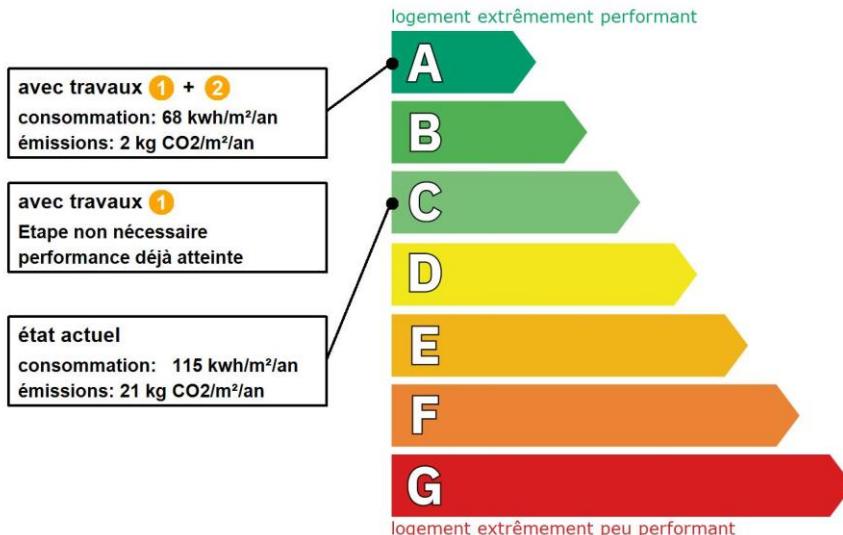
⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

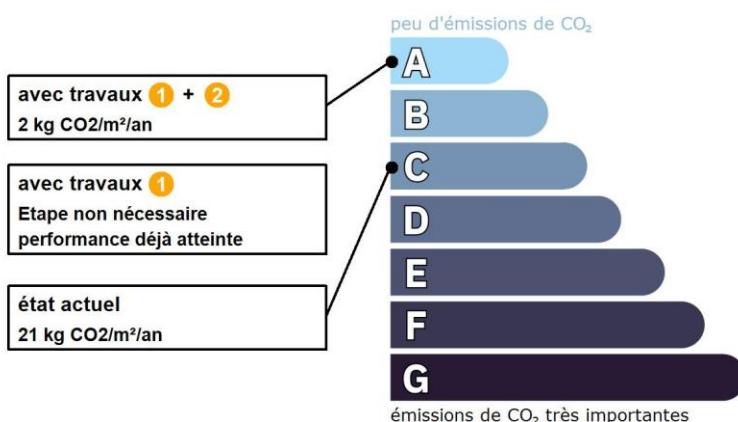
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Référence du DPE : **[REDACTED]**

Date de visite du bien : **17/01/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale U, Parcelle(s) n° 121, 133, 134,**

157, 159

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	93 Seine Saint Denis
Altitude	Donnée en ligne	62 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	36.66 m ²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	4313 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 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 18,25 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm

	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	7,69 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 2 Ouest	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	14,75 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 3 Nord	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	1,41 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	50 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Mur 4 Est	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	3 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	50 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Mur 5 Nord	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	10,38 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un garage privé collectif
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	50 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Mur 6 Est	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	36,66 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un garage privé collectif
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	300 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	isolé
Plancher	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	32,66 m ²

	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	4 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
Plafond 2	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📎 Document fourni	2013 - 2021
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	6.24 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre Ouest	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 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 porte	🔍 Observé / mesuré	1.69 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre Ouest
Pont Thermique 1 (négligé)	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	11.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond 1
Pont Thermique 2	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5.3 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond 2
Pont Thermique 3	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
Pont Thermique 4 (négligé)	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7.3 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond 1
Pont Thermique 5	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3.6 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond 2
Pont Thermique 6	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher

(négligé) Pont Thermique 8 (négligé)	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5.6 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5.9 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Électrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	non
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Chauffage	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	6
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2018 (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
	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
Eau chaude sanitaire	Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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	6
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS

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.

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/>).

N°ADEME

2593E0356617U

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 93130 NOISY LE SEC

Coordonnées GPS: 48.89249242141229,
2.45313763184693

Cadastre: U121, U133, U134, U157, U159

Commune: NOISY LE SEC

Code Insee: 93053

Reference d'édition: 3020732

Date d'édition: 23/01/2025

Vendeur:

Mme ECHIKR

Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

23 BASIAS, 0 BASOL, 3 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 -	Approuvé	20/03/1986
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/> **PFVKA**

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
27bis Rue des Bergeries 93130 NOISY LE SEC U121, U133, U134, U157, U159	93130	NOISY LE SEC

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 20/03/1986	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:							
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>					

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	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	X
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:								
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>						
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>						

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	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	X
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	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>					
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>					
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>					
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>					

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	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)	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*	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	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:	d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/>	compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Documents à fournir obligatoirement

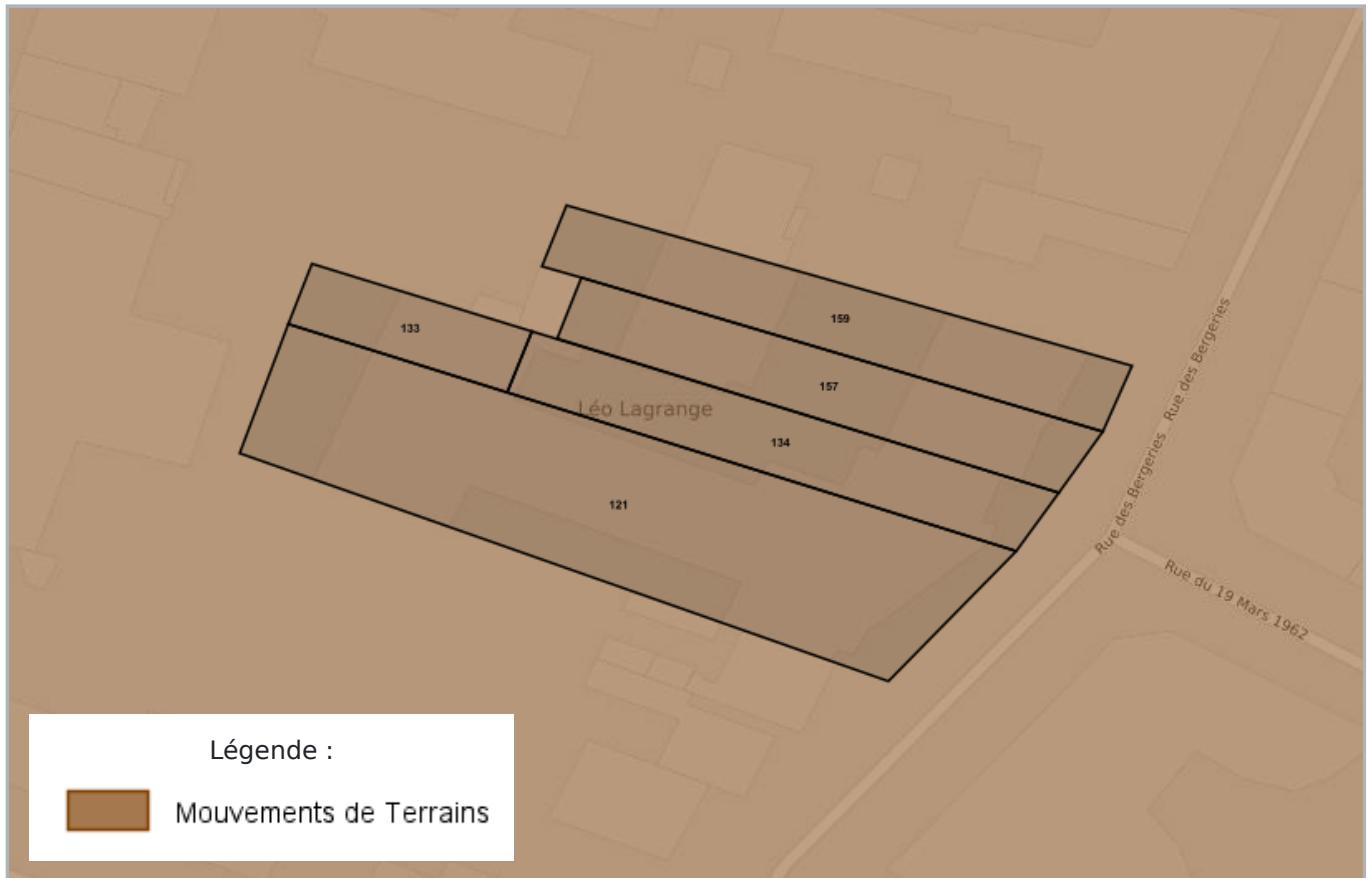
- Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire
- Un extrait du règlement concernant le bien
- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement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

vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Signature: 	Le, 23/01/2025 Fait à NOISY LE SEC	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

U121 - U133 - U134 - U157 - U159



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

U121 - U133 - U134 - U157 - U159



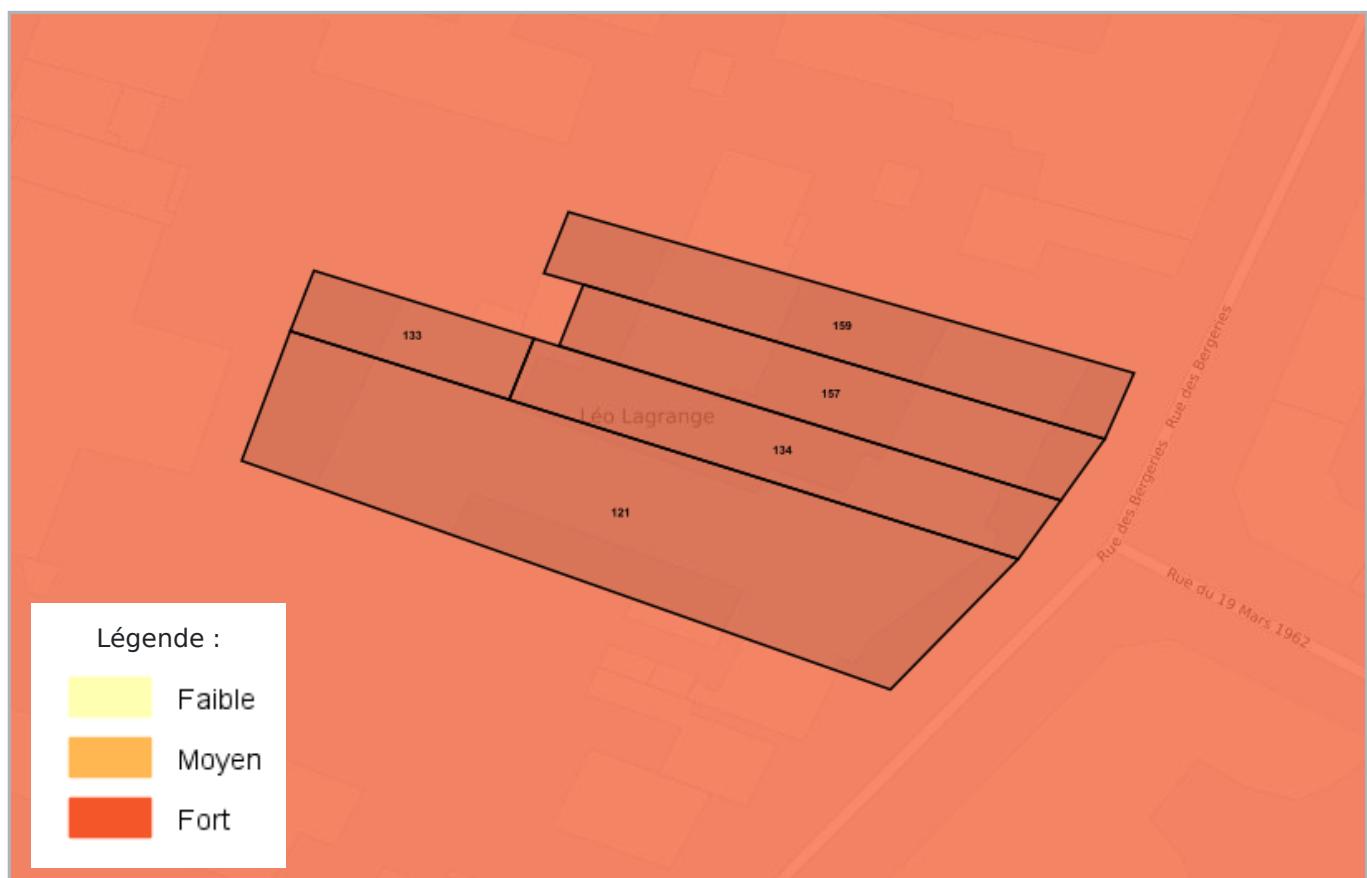
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

U121 - U133 - U134 - U157 - U159



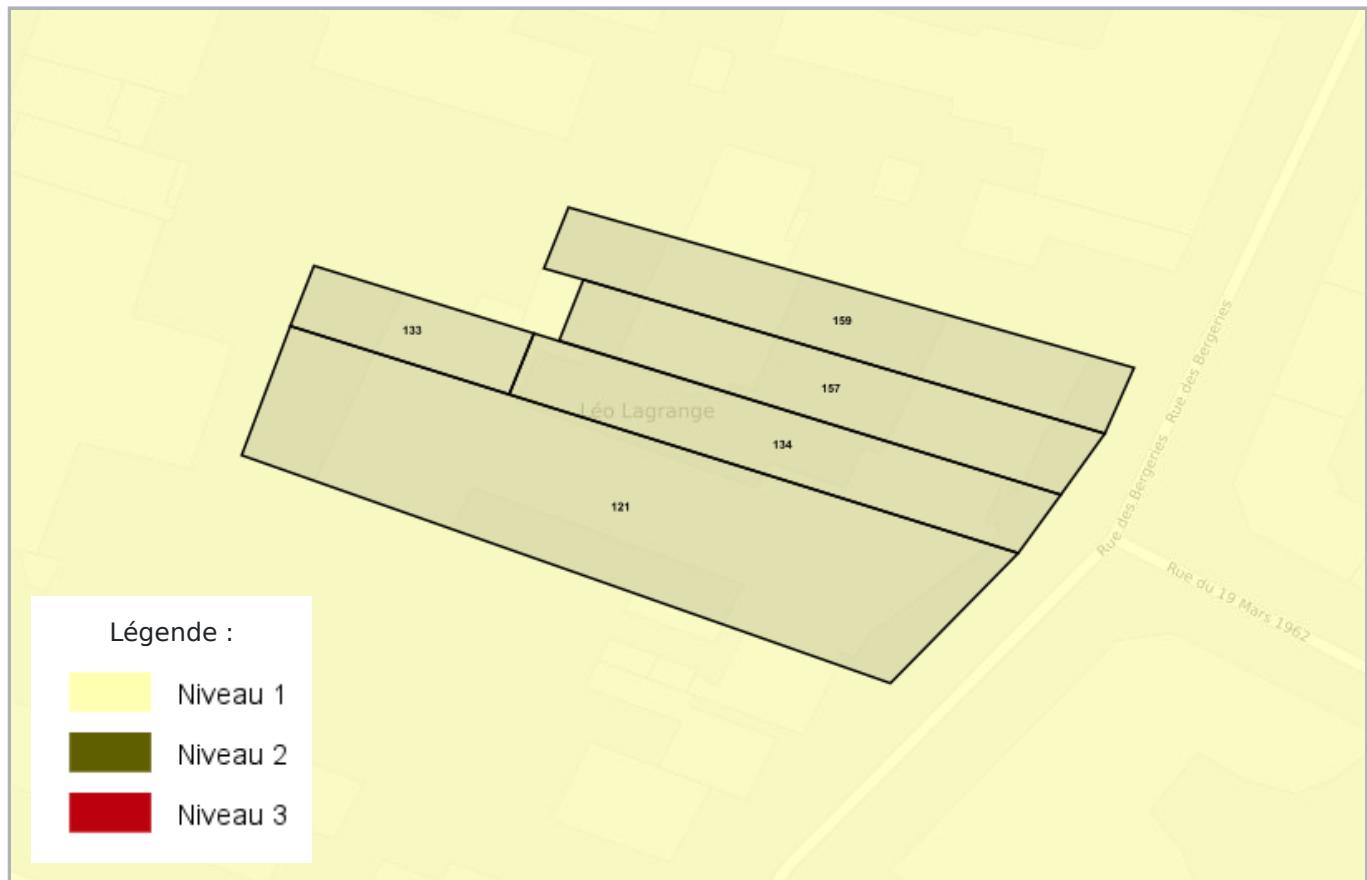
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

U121 - U133 - U134 - U157 - U159

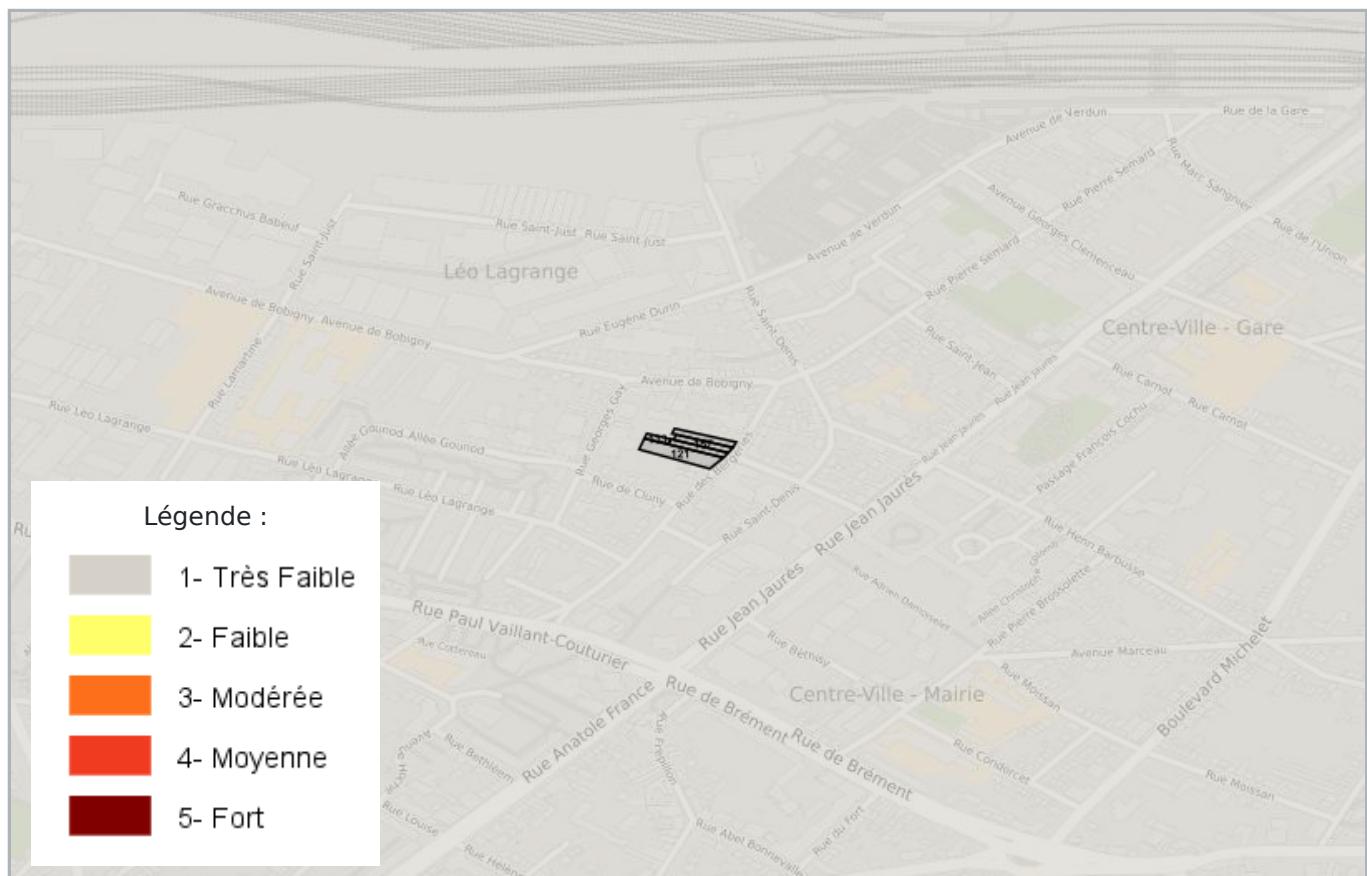


RADON

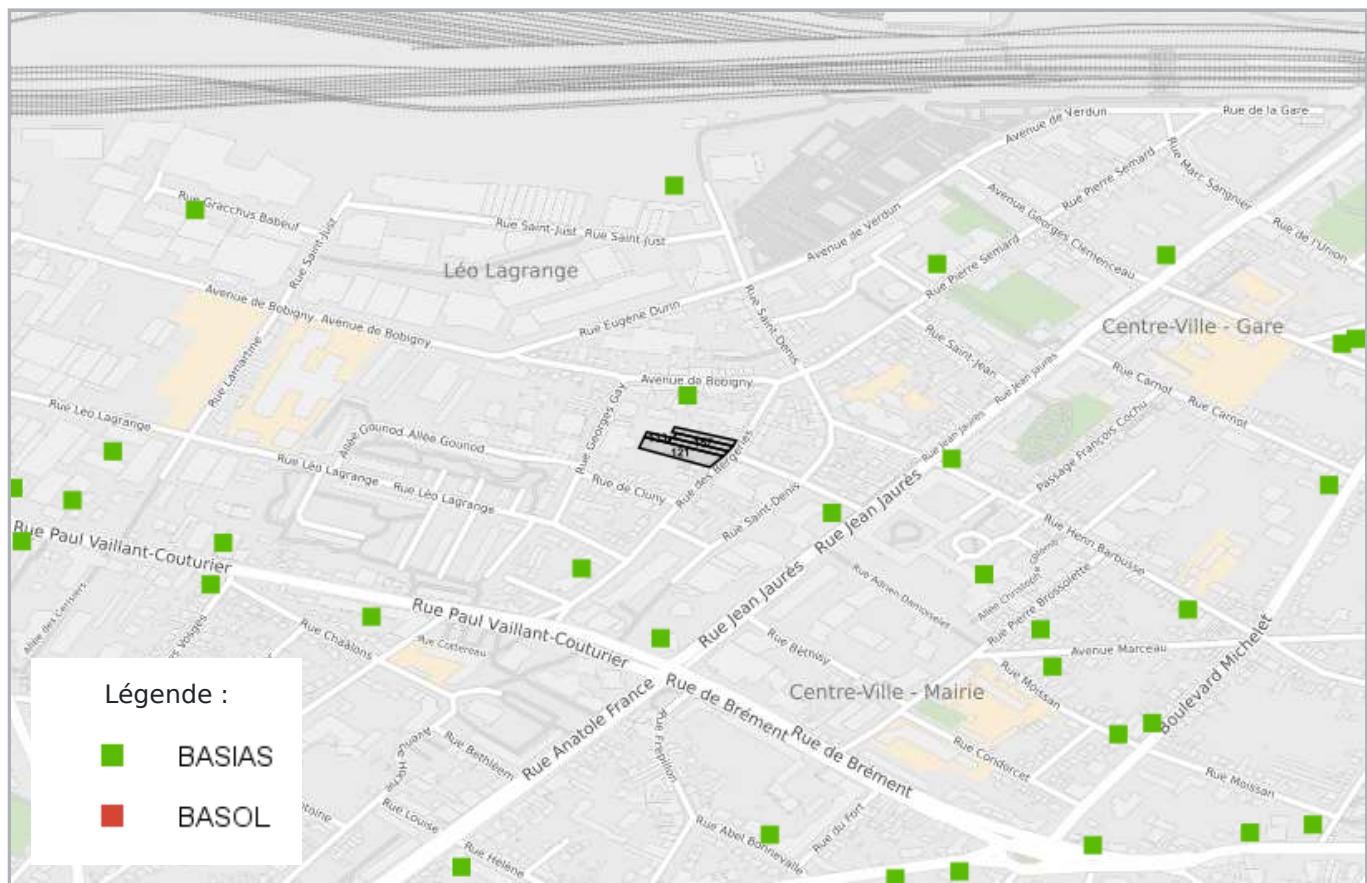
U121 - U133 - U134 - U157 - U159



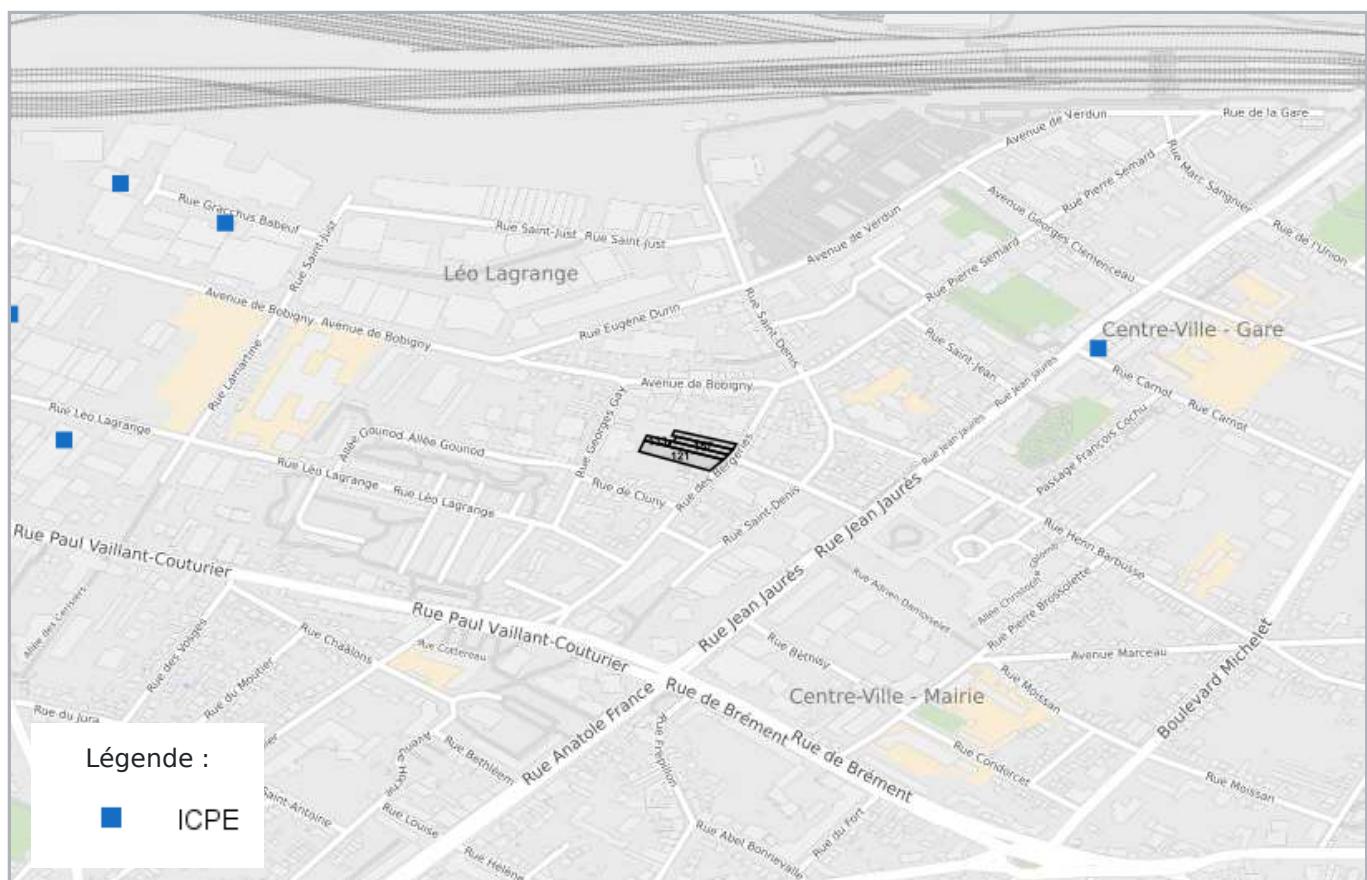
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

27bis Rue des Bergeries / Parcelles:
U121 - U133 - U134 - U157 - U159

93130

NOISY LE SEC

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

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

¹

oui

non

X

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

²

oui

non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

¹

oui

non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹ 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

[REDACTED]

23 janvier 2025 / NOISY LE SEC

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

9 bis avenue BOBIGNY NOISY LE SEC		59 mètres
SSP3893585 Indéterminé	GARAGE DE L'AVENUE <i>GARAGE AUTOMOBILE</i>	
17 rue JEAN JAURES NOISY LE SEC		110 mètres
SSP3892047 Indéterminé	NOISY AUTOMOBILES ; SHELL STATION SERVICE	
13 rue HENRI BARBUSSE NOISY LE SEC		175 mètres
SSP3893584 Indéterminé	GARAGE BARBUSSE <i>GARAGE AUTOMOBILE</i>	
rue BERGERIES des NOISY LE SEC		179 mètres
SSP3892043 Indéterminé	AUXILIAIRE de CHAUFFAGE	
2 rue BREMENT NOISY LE SEC		209 mètres
SSP3892044 En arrêt	Sté FRANÇAISE des PETROLES BP	
29 rue PIERRE SEMARD NOISY LE SEC		272 mètres
SSP3892842 Indéterminé	DURAND (SA)	
40 rue DENFERT-ROCHEREAU, actuelle rue HENRI BARBUSSE NOISY LE SEC		297 mètres
SSP3892048 En arrêt	FULHAS (M.)	
105 rue SAINT DENIS NOISY LE SEC		303 mètres
SSP3892035 Indéterminé	MAISON ANSAULT (la)	
4 rue TRIPIER NOISY LE SEC		322 mètres
SSP3892056 En arrêt	CITROEN - GARAGE de la MAIRIE - Bigrat (M. Franck)	
1 avenue MARCEAU NOISY LE SEC		327 mètres
SSP3892049 En arrêt	Cie PARISIENNE de CELLULISINE	
4 avenue MARCEAU NOISY LE SEC		367 mètres
SSP3892841 En arrêt	Bigrat (M. Franck)	
2 rue VOSGES des NOISY LE SEC		378 mètres
SSP3892042 En arrêt	CHIRIVES (M.)	

SSP3892848

Indéterminé

Sté CARROSSERIE VAILLANT ; MAZDA DAVIET

44 rue LEO LAGRANGE NOISY LE SEC

423 mètres

SSP3892039

Indéterminé

JEAN CHALAND et fils

105 rue JEAN JAURES NOISY LE SEC

451 mètres

SSP3892034

Indéterminé

TOTAL STATION SERVICE ; GARAGE SOLOT

66 rue HENRI BARBUSSE NOISY LE SEC

459 mètres

SSP3892843

Indéterminé

GARAGE CLEFER - CITROEN

34 rue SURCOUF NOISY LE SEC

460 mètres

SSP3892050

En arrêt

GALLODANA

99 avenue BOBIGNY de ; rue de SAINT-DENIS ; 4 rue GRACCHUS BABOEUF NOISY LE SEC

467 mètres

SSP3892036

Indéterminé

GALVANO INOX ; USINOR ; VALLOUREC - VALEXY ; VALLOUREC ; LORRAINE ESCAUT ; ESCAUT et MEUSE ; LA BONNEVILLE

11 bis rue ABEL BONNEVALLE NOISY LE SEC

468 mètres

SSP3892846

Indéterminé

ZAGHDOUN (M. Harry)

7 boulevard MICHELET NOISY LE SEC

469 mètres

SSP3892051

Indéterminé

PEUGEOT GMA ; FIAT GARAGE MICHELET ; RENAULT

46 rue CARNOT NOISY LE SEC

479 mètres

SSP3892033

En arrêt

COOPERATIVE LAITIERE CENTRALE

66 rue PAUL VAILLANT COUTURIER NOISY LE SEC

484 mètres

SSP3892041

Indéterminé

VADROT

21 boulevard GAMBETTA, ex 17 NOISY LE SEC

495 mètres

SSP3892840

Indéterminé

CARDOSO (Sté - CENTRAL AUTOS GAMBETTA)

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**SSP3892055 X**

Chemin ROMAINVILLE de NOISY LE SEC

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

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

84 rue Jean Jaurès 93130 Noisy-le-Sec	326 mètres
XL PRESSING Autres services personnels https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524691	
4 RUE GRACCHUS BABEUF 93130 Noisy-le-Sec	421 mètres
PROTECTION DES METAUX SAS Non Seveso https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506422	
43 RUE LEO LAGRANGE 93130 Noisy-le-Sec	485 mètres
REALISATION EDITION FACONNAGE REF https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408216	



Préfecture : Seine-Saint-Denis
Commune : NOISY LE SEC

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

27bis Rue des Bergeries 93130 NOISY LE SEC / Parcelles:
U121 - U133 - U134 - U157 - U159
93130 NOISY LE SEC

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	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/08/2002	08/08/2002	02/04/2003	18/04/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	<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	03/03/2020	13/03/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2015	30/09/2015	20/12/2016	12/02/2017	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2005	30/09/2005	11/06/2008	14/06/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2004	31/12/2004	11/06/2008	14/06/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/10/1991	31/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/06/1989	30/09/1990	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]
relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 25 Rue des Bergeries 93130 NOISY LE SEC.

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

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

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

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **17/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
SARL CPPE
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIIGNY 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

DEKRA Certification

SAS au capital de 300 000 euros - Siren 491 590 279 RCS Nanterre

Siège social : Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Adresse postale : Centre d'affaires La Boursidière - CS 30004 - 92357 LE PLESSIS-ROBINSON CEDEX

Tél. + 33 (0)1.41.17.11.20 - www.dekra-certification.fr