



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94470/EPS/00384
Date du repérage : 18/04/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Val-de-Marne**

Adresse :**4 bis rue de Paris**

Commune :**94470 BOISSY-SAINT-LEGER**

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n°
286

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**7ème étage, porte n°2, Lot numéro 55
(apt)- 155 (atelier)- 129 (cave)- 229
(box)**

Périmètre de repérage :

**Logement n°2 au 7ème étage (avec
ancien atelier n°81 intégré) + cave
n°55 au 1er s-s + Box n°20 (2ème s-s)**

Désignation du propriétaire

Désignation du client

[REDACTED]

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de performance énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire - Mérule | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |

CESI CERTIFICATION

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

CERTIFICAT
N° ODI-00140
Version 16

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 :

Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention
DPE Individuel
Amiante avec mention
Amiante sans mention
Gaz
Termites métropole
Électricité

Validité du Certificat

Du 04/09/2022 au 03/09/2029
Du 26/09/2022 au 25/09/2029
Du 26/09/2022 au 25/09/2029
Du 26/09/2022 au 25/09/2029
Du 15/11/2022 au 14/11/2029
Du 20/01/2023 au 19/01/2030
Du 03/11/2023 au 02/11/2030

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

- Arrêté du 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.

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

Édité à Paris,

Le 03/11/2023

Le Directeur



Sébastien MAURICE



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

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

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



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

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

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

Fait à Montreuil, le 14/03/2023

Valable jusqu'au : 14/03/2026
Attestation valable 3 ans à compter de sa délivrance

Le Responsable d'ODE Formation
M. Kamel KELOUA

Le formateur
HOUARI HASSAN



ODE FORMATION
87 bis, rue de Paris - 93100 Montreuil

Réf Doc : AF050814-V2

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

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Action	Objectif(s)	Programme
Action de Formation	- Connaitre les opérations spécifiques de l'activité exercée pouvant entraîner la libération de fibres d'amiante - Être capable d'appliquer les principes de ventilation et de captage des poussières à la source - Être capable d'appliquer les procédures recommandées pour les interventions sur des matériaux contenant de l'amiante - Être capable d'appliquer un mode opératoire	- Les préventions des risques professionnels - L'interdiction de l'amiante - Les risques pour la santé - Code du travail - Code de santé publique - Code de l'environnement - Attestation de compétences / Attestation de présence

Formation conforme à l'arrêté du 23 Février 2012 et au 2nd alinéa de l'article R4412-94 du Code du Travail



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour Gan Assurances

Fait à RENNES, le 28/12/2023


anavel
Société d'assurance et de réassurance

Gan Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé) - Rue Félix Faure 75009 PARIS
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 rue Talbot 75009 PARIS - Tél : 01 53 59 42 19 - Code n° 12 040 161 (www.concili.fr)
N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN / 151.322.133



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **94470/EPS/00384** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **4 bis rue de Paris 94470 BOISSY-SAINT-LEGER.**

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Loi Carrez	Patrice SYLVA	QUALIXPERT/AFNOR/ICERT	C710	20/12/2029 (Date d'obtention : 21/12/2022)
DPE sans mention	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Amiante	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Termites	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	19/01/2030 (Date d'obtention : 20/01/2023)
Gaz	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	15/11/2029 (Date d'obtention : 16/11/2022)
Plomb	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	03/09/2029 (Date d'obtention : 04/09/2022)
Électricité	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	02/11/2030 (Date d'obtention : 03/11/2023)
Amiante SS4	SYLVA Patrice	ODE FORMATION	OP1 SS4-2023-03-22	14/03/2026 (Date d'obtention : 14/03/2023)
Audit Energétique	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	AE - ODI-00140	30/09/2024 (Date d'obtention : 17/04/2023)

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

Fait à NANTEUIL-SUR-MARNE , le **25/04/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :


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

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

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

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



Résumé de l'expertise n° 94470/EPS/00384

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **4 bis rue de Paris**

Commune : **94470 BOISSY-SAINT-LEGER**

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 286

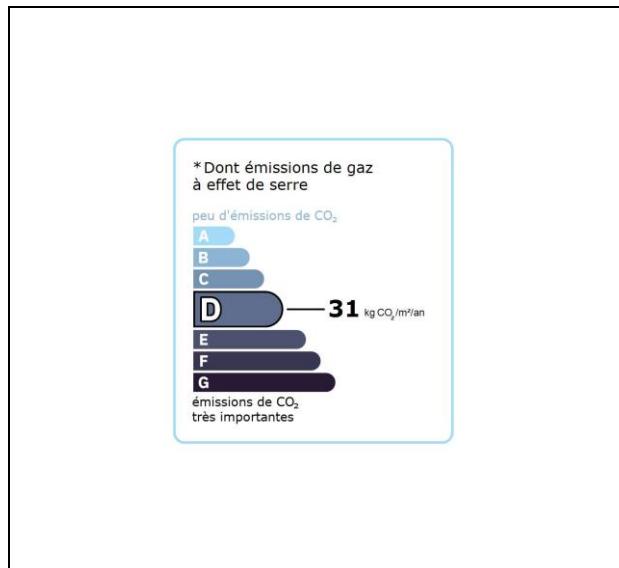
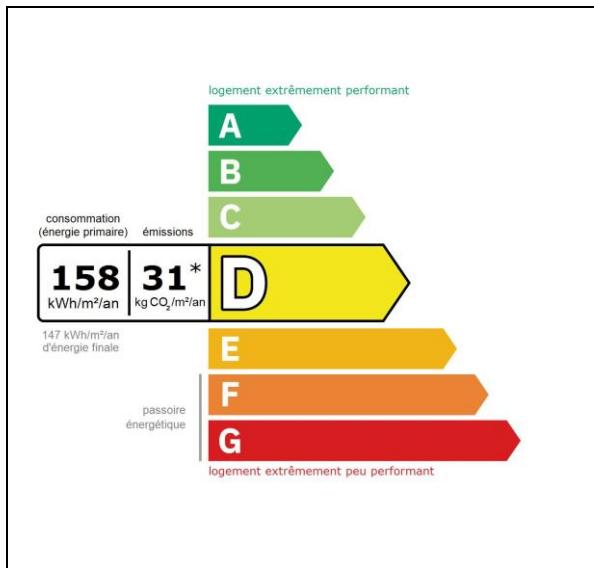
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

7ème étage, porte n°2, Lot numéro 55 (apt)- 155 (atelier)- 129 (cave)- 229 (box)

Périmètre de repérage : **Logement n°2 au 7ème étage (avec ancien atelier n°81 intégré) + cave n°55 au 1er s-s + Box n°20 (2ème s-s)**

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Sécheresse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Consommation conventionnelle : 158 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 31 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe D) Estimation des coûts annuels : entre 840 € et 1 190 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2494E1504419A

Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 98,78 m ² Surface au sol totale : 98,78 m ²





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

Numéro de dossier : 94470/EPS/00384
Date du repérage : 18/04/2024

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 4 bis rue de Paris Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: 7ème étage, porte n°2, Lot numéro 55 (apt)- 155 (atelier)- 129 (cave)- 229 (box) Code postal, ville : 94470 BOISSY-SAINT-LEGER Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 286
Périmètre de repérage : Logement n°2 au 7ème étage (avec ancien atelier n°81 intégré) + cave n°55 au 1er s-s + Box n°20 (2ème s-s)
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Appartement Habitation (partie privative d'immeuble) 1972

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Le commanditaire	Nom et prénom : ... M° TRUTTMANN Bertrand Adresse :

Le(s) signataire(s)

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

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

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

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

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 25/04/2024, remis au propriétaire le 25/04/2024

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions

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

3 La mission de repérage

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

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

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

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

7ème étage - Entrée,
 7ème étage - Salle à manger,
 7ème étage - Pièce (ancien Atelier n°81),
 7ème étage - Cuisine,
 7ème étage - Séjour,
 7ème étage - Dégagement,
 7ème étage - Débarras,
 7ème étage - WC,

7ème étage - Salle de bains,
 7ème étage - Chambre 1,
 7ème étage - Sas,
 7ème étage - Chambre 2,
 7ème étage - Chambre 3,
 7ème étage - Grand Balcon,
 7ème étage - Petit Balcon,
 1er sous-sol (Rdc bas) - Cave n°55,
 2ème sous-sol (sous-sol) - Box n°20

Localisation	Description
7ème étage - Entrée	Sol : Carrelage Murs : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois, métal
7ème étage - Salle à manger	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Murs : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture
7ème étage - Pièce (ancien Atelier n°81)	Sol : Carrelage Murs : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
7ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Murs : Peinture et carrelage Plafond : Peinture Montant de porte : Bois et Peinture Baie vitrée intérieure : Bois et Peinture Fenêtres : PVC Volets : PVC
7ème étage - Séjour	Sol : Carrelage Murs : Peinture Plafond : Plaques polystyrène Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Porte-Fenêtre : PVC Volets : PVC
7ème étage - Dégagement	Sol : Carrelage Murs : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
7ème étage - Débarras	Sol : Carrelage Murs : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
7ème étage - WC	Sol : Carrelage Murs : Carrelage et peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture
7ème étage - Salle de bains	Sol : Carrelage Murs : Carrelage et peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte coulissante : Bois et Peinture

Localisation	Description
7ème étage - Chambre 1	Sol : Parquet et Dalles de sol souples collées Murs : Peinture et tapisserie Plafond : Peinture Fausses poutres : Imitation Bois Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtres : PVC Volets : PVC
7ème étage - Sas	Sol : Carrelage Murs : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Montant de porte : Bois et Peinture
7ème étage - Chambre 2	Sol : Dalles de sol souples collées Murs : Peinture et tapisserie Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtres : PVC Volets : PVC
7ème étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Murs : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC Porte-Fenêtre : PVC Volets : PVC
7ème étage - Grand Balcon	Sol : Béton et Carrelage Murs : Béton et Enduit extérieur, peinture Plafond : Béton et Peinture Garde-corps : Métal
7ème étage - Petit Balcon	Sol : Béton et Carrelage Murs : Béton et Enduit extérieur, peinture Plafond : Béton et Peinture Garde-corps : Métal
1er sous-sol (Rdc bas) - Cave n°55	Sol : Béton Murs : Parpaings Plafond : Béton et Isolation avec film réfléchissant Porte : Bois et Peinture
2ème sous-sol (sous-sol) - Box n°20	Sol : Béton Murs : Parpaings, béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture Porte : Métal et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/04/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/04/2024

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M° TRUTTMANN et locataire

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

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

Remarques :

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à BOISSY-SAINT-LEGER, le 18/04/2024

Par : SYLVA Patrice



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 94470/EPS/00384****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

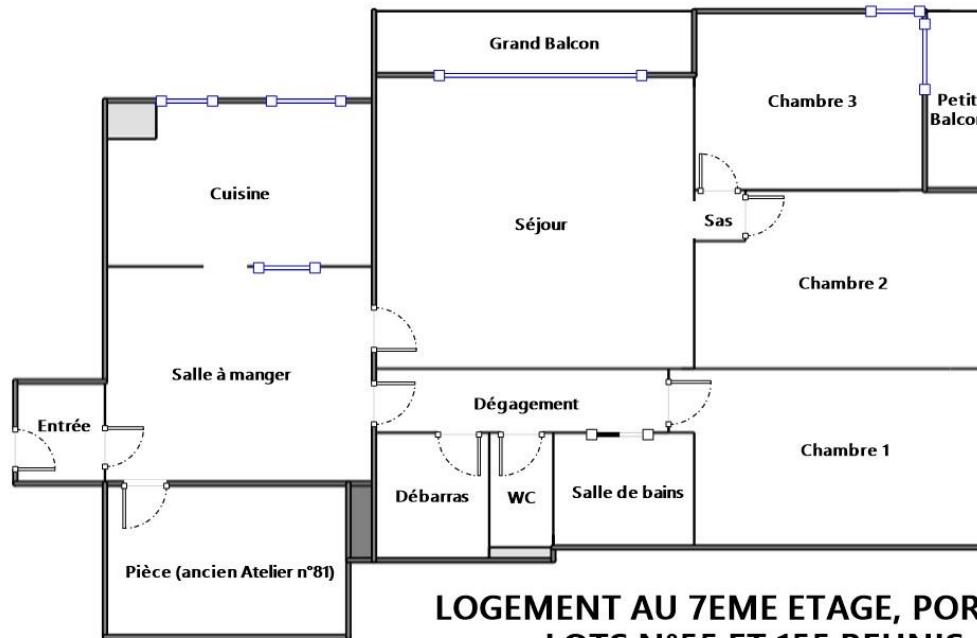
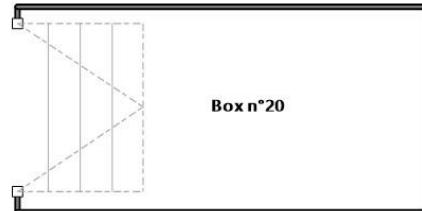
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage**1ER SOUS-SOL (Rdc sur acte de propriété)****LOT N°129****2EME SOUS-SOL (sous-sol sur acte de propriété)****LOT N°229**

Légende

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

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)**

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

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

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

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

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Autres documents

Néant



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

Numéro de dossier : 94470/EPS/00384
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 18/04/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**

Adresse : **4 bis rue de Paris**

Commune : **94470 BOISSY-SAINT-LEGER**

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

..... **7ème étage, porte n°2, Lot numéro 55 (apt)- 155 (atelier)- 129 (cave)- 229 (box)**
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 286

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**

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

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

..... **Logement n°2 au 7ème étage (avec ancien atelier n°81 intégré) + cave n°55 au 1er s-s + Box n°20 (2ème s-s)**

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

..... **94470 BOISSY-SAINT-LEGER**

Niveau d'infestation inconnu

Aucun arrêté au 26/03/2024

B. - Désignation du [redacted]

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

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

Nom et prénom : **M° 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 - 31/12/2024**

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

Absence d'indices d'infestation de termites

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

Liste des pièces visitées :

7ème étage - Entrée,
7ème étage - Salle à manger,
7ème étage - Pièce (ancien Atelier n°81),
7ème étage - Cuisine,
7ème étage - Séjour,
7ème étage - Dégagement,
7ème étage - Débarras,
7ème étage - WC,

7ème étage - Salle de bains,
7ème étage - Chambre 1,
7ème étage - Sas,
7ème étage - Chambre 2,
7ème étage - Chambre 3,
7ème étage - Grand Balcon,
7ème étage - Petit Balcon,
1er sous-sol (Rdc bas) - Cave n°55,
2ème sous-sol (sous-sol) - Box n°20

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
7ème étage - Entrée	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois, métal	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - Salle à manger	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - Pièce (ancien Atelier n°81)	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - Cuisine	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Peinture et carrelage Plafond - Peinture Montant de porte - Bois et Peinture Baie vitrée intérieure - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - Séjour	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Plaques polystyrène Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte-Fenêtre - PVC Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - Dégagement	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - Débarras	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - WC	Sol - Carrelage Murs - Carrelage et peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - Salle de bains	Sol - Carrelage Murs - Carrelage et peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte coulissante - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
7ème étage - Chambre 1	Sol - Parquet et Dalles de sol souples collées Murs - Peinture et tapisserie Plafond - Peinture Fausses poutres - Imitation Bois Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - Sas	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Montant de porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - Chambre 2	Sol - Dalles de sol souples collées Murs - Peinture et tapisserie Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - Chambre 3	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - PVC Porte-Fenêtre - PVC Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - Grand Balcon	Sol - Béton et Carrelage Murs - Béton et Enduit extérieur, peinture Plafond - Béton et Peinture Garde-corps - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème étage - Petit Balcon	Sol - Béton et Carrelage Murs - Béton et Enduit extérieur, peinture Plafond - Béton et Peinture Garde-corps - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
1er sous-sol (Rdc bas) - Cave n°55	Sol - Béton Murs - Parpaings Plafond - Béton et Isolation avec film réfléchissant Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème sous-sol (sous-sol) - Box n°20	Sol - Béton Murs - Parpaings, béton et Peinture Plafond - Béton et Peinture Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Plusieurs pièces commencent à présenter des moisissures en raison des dysfonctionnement des volets roulants et des fenêtres jamais ouvertes.
7ème étage - Chambre 1	Sol - Parquet et Dalles de sol souples collées Murs - Peinture et tapisserie Plafond - Peinture Fausses poutres - Imitation Bois Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Volets - PVC	Lattes décollées : problème ancien d'humidité avec volet roulant de la fenêtre hors service. Pas d'aération possible.

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN et locataire

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

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

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

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **18/04/2024**.

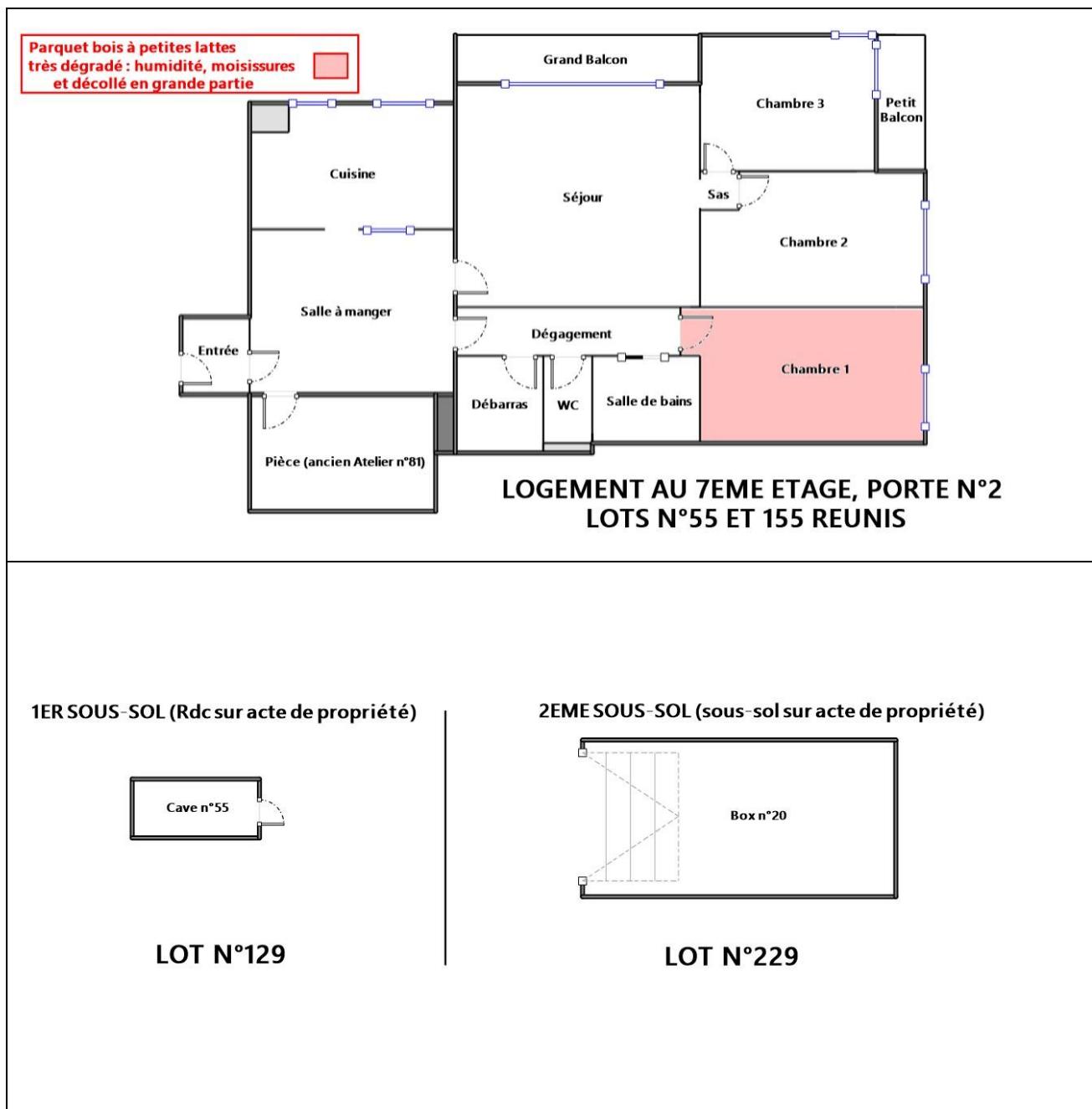
Fait à **BOISSY-SAINT-LEGER**, le **18/04/2024**

Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : 7ème étage - Chambre 1
Ouvrage :
Sol - Parquet et Dalles de sol souples collées

Parasite : Moisissures
Indices : décoloration du bois (présence étendue)

Informations complémentaires : Lattes décollées : problème ancien d'humidité avec volet roulant de la fenêtre hors service. Pas d'aération possible.

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

Aucun document n'a été mis en annexe



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 94470/EPS/00384
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 18/04/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **4 bis rue de Paris**
Commune : **94470 BOISSY-SAINT-LEGER**
Section cadastrale AD, Parcellle(s) n° **286**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
7ème étage, porte n°2, Lot numéro 55 (apt)- 155 (atelier)- 129 (cave)- 229 (box)
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**
Nom et prénom : **M° TRUTTMANN Bertrand**
Adresse :
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : Compteur retiré par le distributeur**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre⁽¹⁾, marque, modèle)	Type⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Néant	-	-	-	-

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

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

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constitutifs la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:**Néant**

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

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
 - Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
 - Le conduit de raccordement n'est pas visitable
 - Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Compteur retiré par le distributeur et aucune tuyauterie apparente à l'intérieur de l'habitation.

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

Néant

Observations complémentaires :

Au jour de la visite, aucune installation gaz pour la cuisson dans le logement. Les tuyauteries ne sont plus apparentes

Faire appel à un professionnel qualifié en cas de réinstallation d'un compteur par le distributeur et de volonté d'utilisation d'un appareil de cuisson gaz.

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

Visite effectuée le **18/04/2024**.

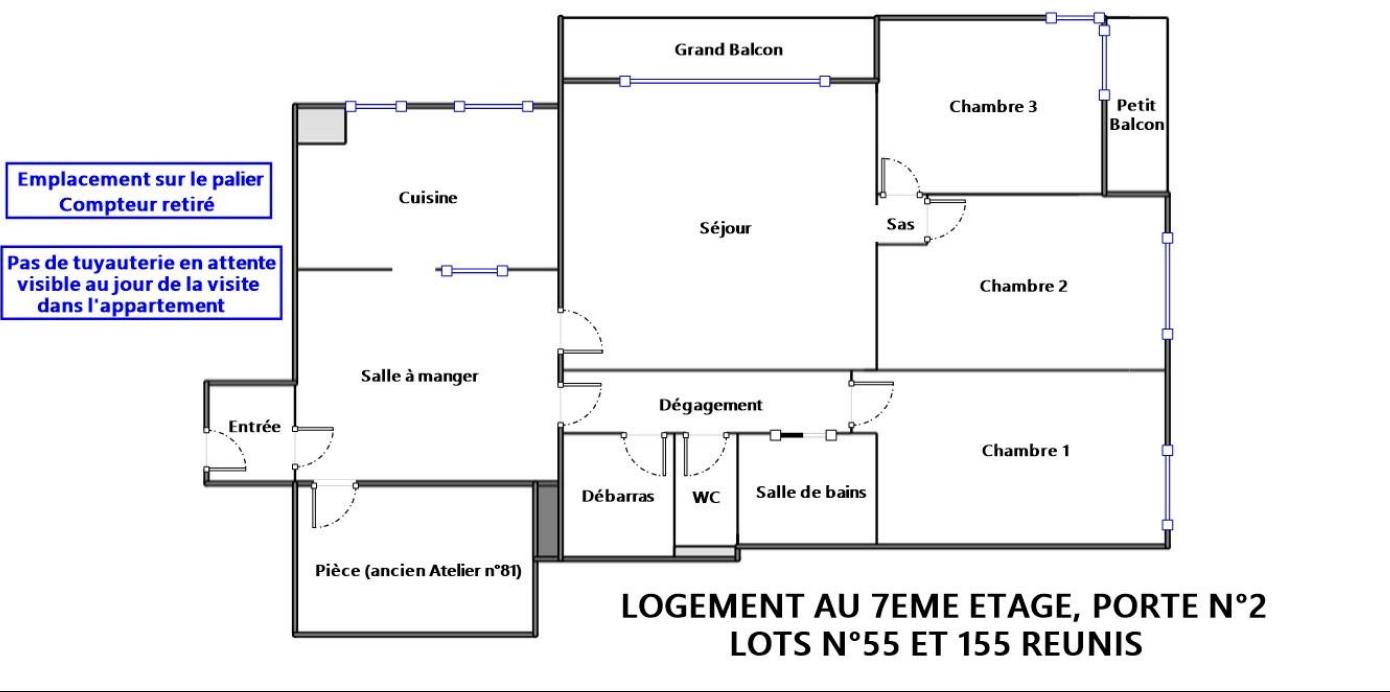
Fait à **BOISSY-SAINT-LEGER**, le **18/04/2024**

Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage

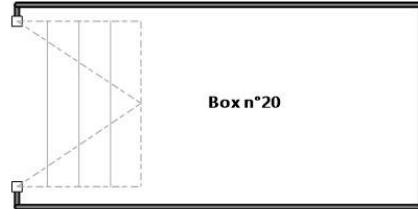


1ER SOUS-SOL (Rdc sur acte de propriété)



LOT N°129

2EME SOUS-SOL (sous-sol sur acte de propriété)



LOT N°229

Annexe - Photos

Photo n° Emplacement du Compteur Gaz
Localisation : Alvéole technique Gaz sur le palier
Compteur retiré par le distributeur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 94470/EPS/00384

Date du repérage : 18/04/2024

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **4 bis rue de Paris**

Commune : **94470 BOISSY-SAINT-LEGER**

Département : **Val-de-Marne**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 286**, identifiant fiscal : **N/A**

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

7ème étage, porte n°2, Lot numéro 55 (apt)- 155 (atelier)- 129 (cave)- 229 (box)

Périmètre de repérage : **Logement n°2 au 7ème étage (avec ancien atelier n°81 intégré) + cave n°55 au 1er s-s + Box n°20 (2ème s-s)**

Année de construction : **1972**

Année de l'installation : **Années 2010 en partie**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

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

Adresse :

Téléphone et adresse internet : . Non communiquées

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SYLVA Patrice**

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

Adresse : **5 place Violaine**

..... **77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**

Numéro SIRET : **80976633000017**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

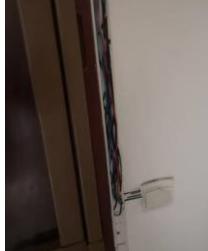
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de prises équipées de fiche de terre mais celles-ci ne sont pas reliés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié pour identifier le problème. (7ème étage - Salle de bains)</p>	
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p>Remarques : Absence de conducteurs de protection : circuits d'éclairage... ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
4. La liaison equipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison equipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES (7ème étage - Salle de bains)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension : dominos accessibles ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage : douille métallique sans possibilité de raccordement à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux inadaptés par du matériel autorisé	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>	  

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Constatations supplémentaires :

Dans le logement :

Compteur LINKY n° 04 18 64 458351 56 sur le palier dans alvéole technique Electricité

Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 30/60A réglé 45A

Tableau de répartition SANS différentiel à haute sensibilité 30mA

Dans le box :

Mini-tableau de répartition avec différentiel à haute sensibilité 30mA calibre 25A



La pose d'un disjoncteur différentiel à haute sensibilité 30mA en tête d'installation lèvera certaines anomalies, et surtout assurera la sécurité des personnes et des biens contre les surintensités et les surtensions.

La pose de luminaires et de goulottes ou gaines pvc, rendra inaccessibles les conducteurs non protégés et les dominos observés et réglera l'anomalie liée aux douilles métalliques. En effet ces douilles métalliques sans raccord possible à la terre, ne sont plus autorisées et sont donc à faire remplacer.

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

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

Visite effectuée le : **18/04/2024**

Etat rédigé à **BOISSY-SAINT-LEGER**, le **18/04/2024**

Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

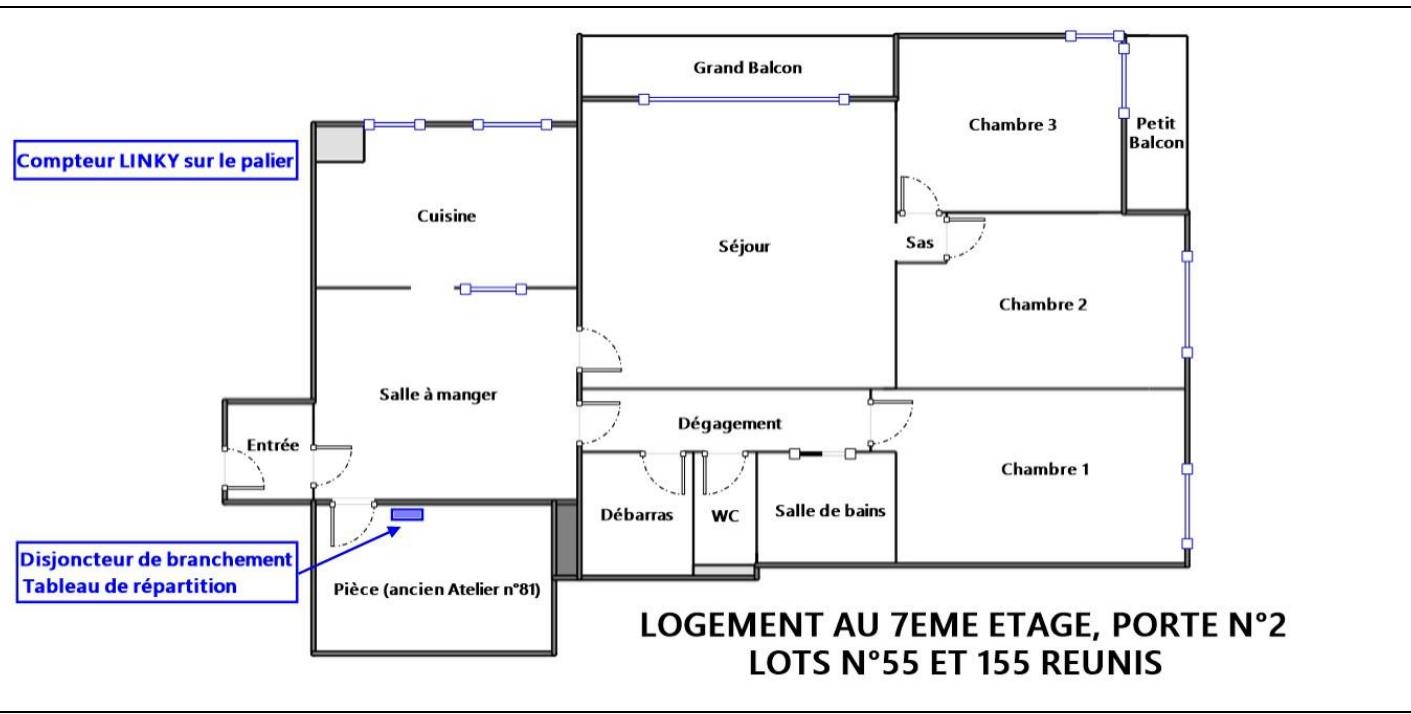
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage

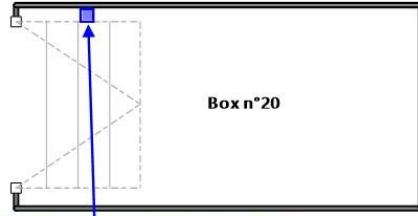


1ER SOUS-SOL (Rdc sur acte de propriété)



LOT N°129

2EME SOUS-SOL (sous-sol sur acte de propriété)



Mini-tableau avec différentiel 30mA

LOT N°229

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 : 2494E1504419A

Etabli le : 25/04/2024

Valable jusqu'au : 24/04/2034

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



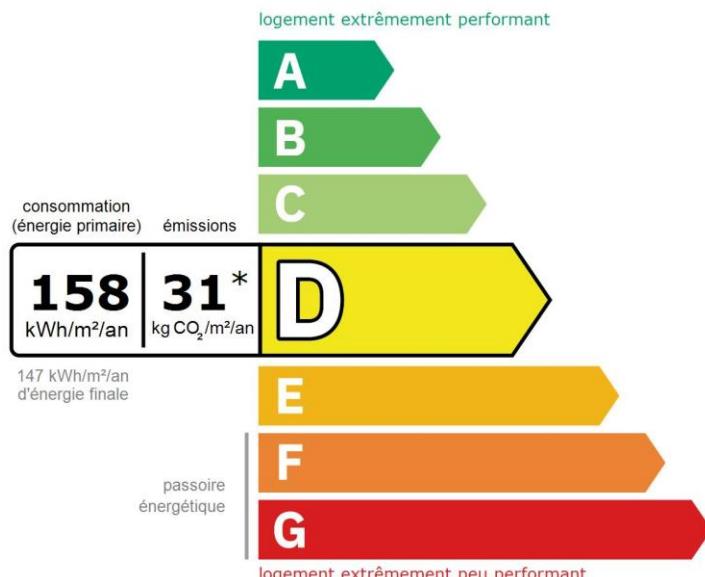
Adresse : 4 bis rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER
7ème étage, porte n°2, N° de lot: 55 - 155

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1972
Surface habitable : 98,78 m²

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 2 route de Brueil 78440 GUITRANCOURT et 13 rue de Cercy 94440 VILLECRESNES

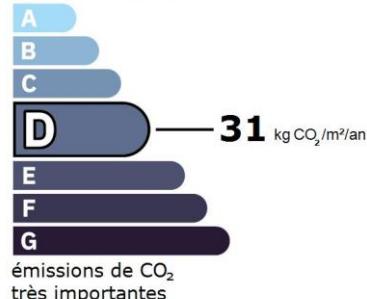
Performance énergétique et climatique

⚠️ Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 840 € et 1 190 € par an

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

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

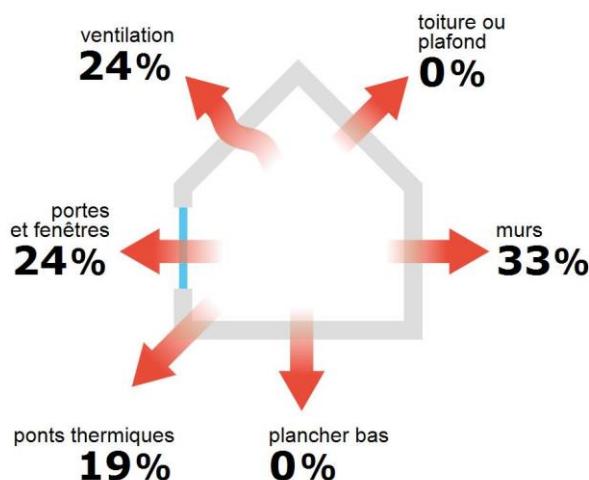
Informations diagnostiqueur

EURL Patrice SYLVA
5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
tel : 06.22.06.00.16

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

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

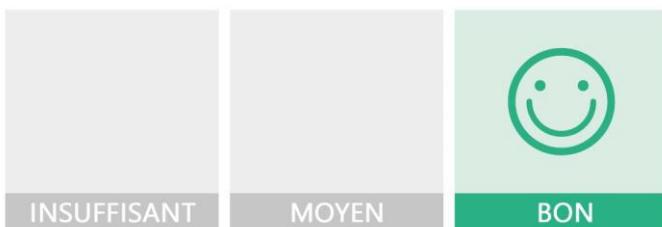


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



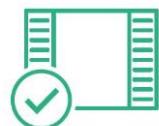
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermometer chauffage	Gaz Naturel 10 677 (10 677 é.f.)	entre 560 € et 770 €	66 %
faucet eau chaude	Gaz Naturel 2 990 (2 990 é.f.)	entre 150 € et 220 €	18 %
fan refroidissement			0 %
lightbulb éclairage	Electricité 429 (187 é.f.)	entre 40 € et 70 €	5 %
fan auxiliaires	Electricité 1 581 (687 é.f.)	entre 90 € et 130 €	11 %
énergie totale pour les usages recensés :	15 678 kWh (14 541 kWh é.f.)	entre 840 € et 1 190 € 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 127l 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

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -178€ 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 → 127l/jour d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l
- 52l consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -75€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur \leq 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en béton banché d'épaisseur \leq 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
	Mur en béton banché d'épaisseur \leq 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants pvc / Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 en cascade avec une chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 2000 à 3000€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 20900 à 31300€

Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $Sw = 0,42$
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété	$SCOP = 4$
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété	$COP = 4$

Commentaires :

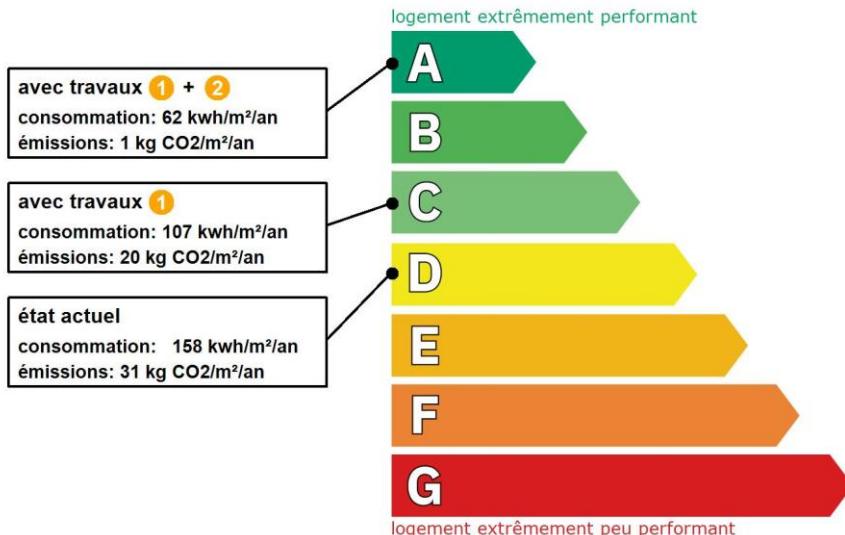
Logement noté D en raison de l'émission de gaz à effet de serre.

Les chaudières collectives sont très performantes mais les murs de l'appartement ne sont pas isolés : une isolation individuelle par l'intérieur de ces murs ainsi que la pose de robinets thermostatiques donneraient la note C.

L'étape 2 est mise à titre d'information théorique sur l'effet d'un changement pour un système de type pompe à chaleur collective avec d'autres améliorations (fenêtres, appoint solaire).

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

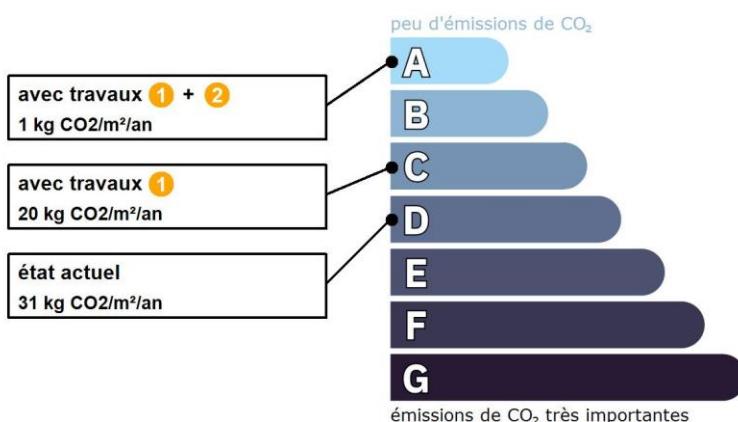
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Contrat entretien des équipements

Référence du DPE : **94470/EPS/00384**

Date de visite du bien : **18/04/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcellle(s) n° 286**

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	94 Val de Marne
Altitude	Donnée en ligne	70 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1972
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	98,78 m ²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	9684 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
Murs sur circulations	Surface du mur	19,2 m ²
	Type de local adjacent	des circulations avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence
	Surface Aiу	91.5 m ²
	Etat isolation des parois Aiу	non isolé
	Surface Aue	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	non isolé
	Matériau mur	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	non
	Surface du mur	36,45 m ²
Murs sur extérieur	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	≤ 20 cm

	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	41,75 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
Murs sur logements mitoyens	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	98,78 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	98,78 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 cuisine	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,9 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieur
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 cuisine	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,4 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieur
	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
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre chambre 1	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,8 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieur
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC

Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	10 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
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	3,3 m ²
Placement	Observé / mesuré	Murs sur extérieur
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre chambre 2	Epaisseur lame air	Observé / mesuré
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré
	Type volets	Observé / mesuré
	Type de masques proches	Observé / mesuré
	Type de masques lointains	Observé / mesuré
	Surface de baies	Observé / mesuré
	Placement	Observé / mesuré
Fenêtre chambre 3	Orientation des baies	Observé / mesuré
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré
	Type ouverture	Observé / mesuré
	Type menuiserie	Observé / mesuré
	Type de vitrage	Observé / mesuré
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré
Porte-Fenêtre chambre 3	Type volets	Observé / mesuré
	Type de masques proches	Observé / mesuré
	Type de masques lointains	Observé / mesuré
	Surface de baies	Observé / mesuré
	Placement	Observé / mesuré
	Orientation des baies	Observé / mesuré
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré
	Type ouverture	Observé / mesuré
	Type menuiserie	Observé / mesuré
	Type de vitrage	Observé / mesuré

	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	8,3 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs sur extérieur
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
Porte-Fenêtre séjour	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	2,05 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs sur circulations
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Fenêtre 1 cuisine
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Fenêtre 2 cuisine
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Porte-Fenêtre séjour
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Fenêtre chambre 1
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Fenêtre chambre 2
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Fenêtre chambre 3
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Porte-Fenêtre chambre 3
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Plafond
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	23,3 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	23,3 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieur / Murs sur logements mitoyens
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chaudrage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	98,78 m ²
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	11
	Cascade avec priorité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Pn générateur	🔍 Observé / mesuré	439 kW
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
Chauffage	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/ajust, T°	🔍 Observé / mesuré	oui
	Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non

Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
Année installation générateur	Observé / mesuré	2022
Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
Pn générateur	Observé / mesuré	439 kW
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 sans robinet thermostatique
Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
Présence comptage	Observé / mesuré	0
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	11
Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
Année installation générateur	Observé / mesuré	2022
Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Pn	Observé / mesuré	439 kW
Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
Année installation générateur	Observé / mesuré	2022
Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
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
Pn	Observé / mesuré	439 kW
Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	oui
Type de production	Observé / mesuré	instantanée

Eau chaude sanitaire

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 16 mars 2023 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 :

Chauffage central et production ECS par 2 chaudières gaz à condensation de 2022, en cascade, de marque ATLANTIC GUILLOT modèle VARMAX 450 de 439kW.

Réseau ECS isolé, avec bouclage mais pas de traçage.

L'isolation des murs par l'extérieur serait la plus efficace car cela intégrerait l'inertie thermique des maçonneries et supprimerait les ponts thermiques, mais cela demanderait des travaux sur l'ensemble de l'immeuble, à l'occasion d'un ravalement par exemple, et aussi de prendre en compte l'isolation intérieure existante.

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

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

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

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

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

N°ADEME

[2494E1504419A](#)





Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 94470/EPS/00384
Date du repérage : 18/04/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

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

Désignation du ou des bâtiments		Désignation du propriétaire	
Localisation du ou des bâtiments : Département : 94470 Commune : BOISSY-SAINT-LEGER Adresse : 4 bis rue de Paris Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 286 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 7ème étage, porte n°2, Lot numéro 55 (apt)- 155 (atelier)- 129 (cave)- 229 (box)		Désignation du client : [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		Repérage	
Nom et prénom: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]		Périmètre de repérage : Logement n°2 au 7ème étage (avec ancien atelier n°81 intégré) + cave n°55 au 1er s-s + Box n°20 (2ème s-s)	
Désignation de l'opérateur de diagnostic			
Nom et prénom: Patrice SYLVA Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL Patrice SYLVA Adresse : 5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE Numéro SIRET : 809766330 Désignation de la compagnie d'assurance : GAN			
Superficie privative en m ²			

Surface Loi Carrez : 98,78 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés soixante-dix-huit)
Surface au sol totale : 98,78 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés soixante-dix-huit)

Résultat du repérage**Date du repérage : 18/04/2024**

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN et locataire

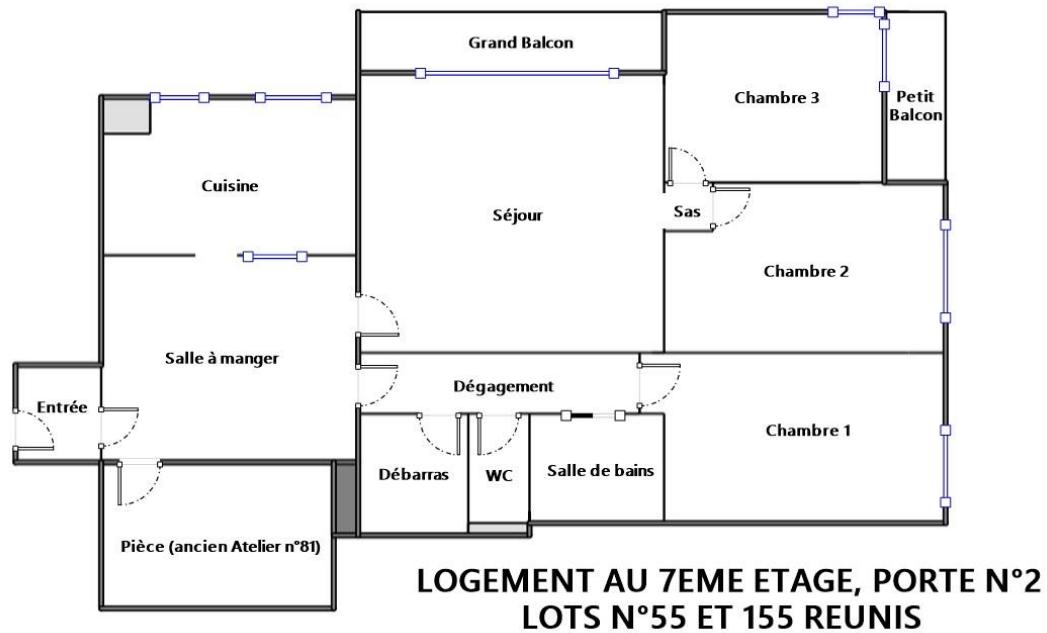
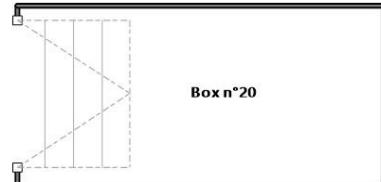
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez:

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
7ème étage - Entrée	1,75	1,75	
7ème étage - Salle à manger	11,60	11,60	
7ème étage - Pièce (ancien Atelier n°81)	8,10	8,10	autre lot mais réuni au logement
7ème étage - Cuisine	8,55	8,55	
7ème étage - Séjour	21,31	21,31	
7ème étage - Dégagement	3,82	3,82	
7ème étage - Débarras	2,67	2,67	
7ème étage - WC	1,22	1,22	
7ème étage - Salle de bains	3,18	3,18	
7ème étage - Chambre 1	14,17	14,17	
7ème étage - Sas	0,82	0,82	
7ème étage - Chambre 2	11,95	11,95	
7ème étage - Chambre 3	9,64	9,64	

Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 98,78 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés soixante-dix-huit)**
Surface au sol totale : 98,78 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés soixante-dix-huit)**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
7ème étage - Grand Balcon	0,00	5,50	
7ème étage - Petit Balcon	0,00	3,00	
1er sous-sol (Rdc bas) - Cave n°55	0,00	3,94	
2ème sous-sol (sous-sol) - Box n°20	0,00	20,42	

Croquis de Repérage**1ER SOUS-SOL (Rdc sur acte de propriété)****LOT N°129****2EME SOUS-SOL (sous-sol sur acte de propriété)****LOT N°229**

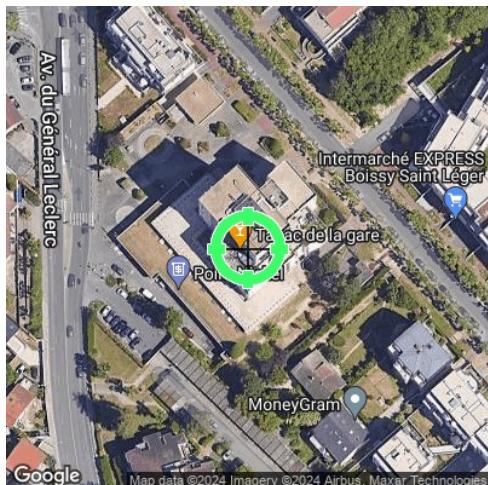
Fait à BOISSY-SAINT-LEGER, le 18/04/2024

Par : Patrice SYLVA



Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94470/EPS/00384
Date de réalisation	18/04/2024

Localisation du bien	4 bis rue de Paris 94470 BOISSY-SAINT-LEGER
Section cadastrale	000 AD 286
Altitude	61.67m
Données GPS	Latitude 48.752706 - Longitude 2.507429

Désignation du vendeur	
l'acquéreur	

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

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

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	EXPOSÉ ** Voir prescriptions (1)

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-
---	--	----------------	-----------	---

**** Réponses automatiques générées par le système.**

(1) Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

Extrait Cadastral

Zonage réglementaire sur la Sismicité

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé

Annexes : Arrêtés

Etat des risques

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

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

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

n° 2019/03154

du 08/10/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

4 bis rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

Cadastre

000 AD 286

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

date

1 oui non

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

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

2 oui non

oui non

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

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

date

3 oui non

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

mouvements de terrain

autres

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

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

4 oui non

oui non

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

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

5 oui non

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

oui non

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

oui non

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

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui non

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

oui non

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé

ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

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

NC* oui non

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

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023

oui non

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

NC* oui non

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

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

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

oui non

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

oui non

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

oui non

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

** catastrophe naturelle, minérale ou technologique

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

oui non

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

[REDACTED]

Date

18/04/2024

Fin de validité

18/10/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Val-de-Marne

Adresse de l'immeuble : 4 bis rue de Paris 94470 BOISSY-SAINT-LEGER

En date du : 18/04/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/10/1992	18/05/1993	12/06/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/11/1992	30/09/1993	08/09/1994	25/09/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	30/06/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/1997	31/08/1998	29/12/1998	13/01/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	31/03/2008	04/04/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/07/2021	14/07/2021	09/08/2021	25/08/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : M.

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

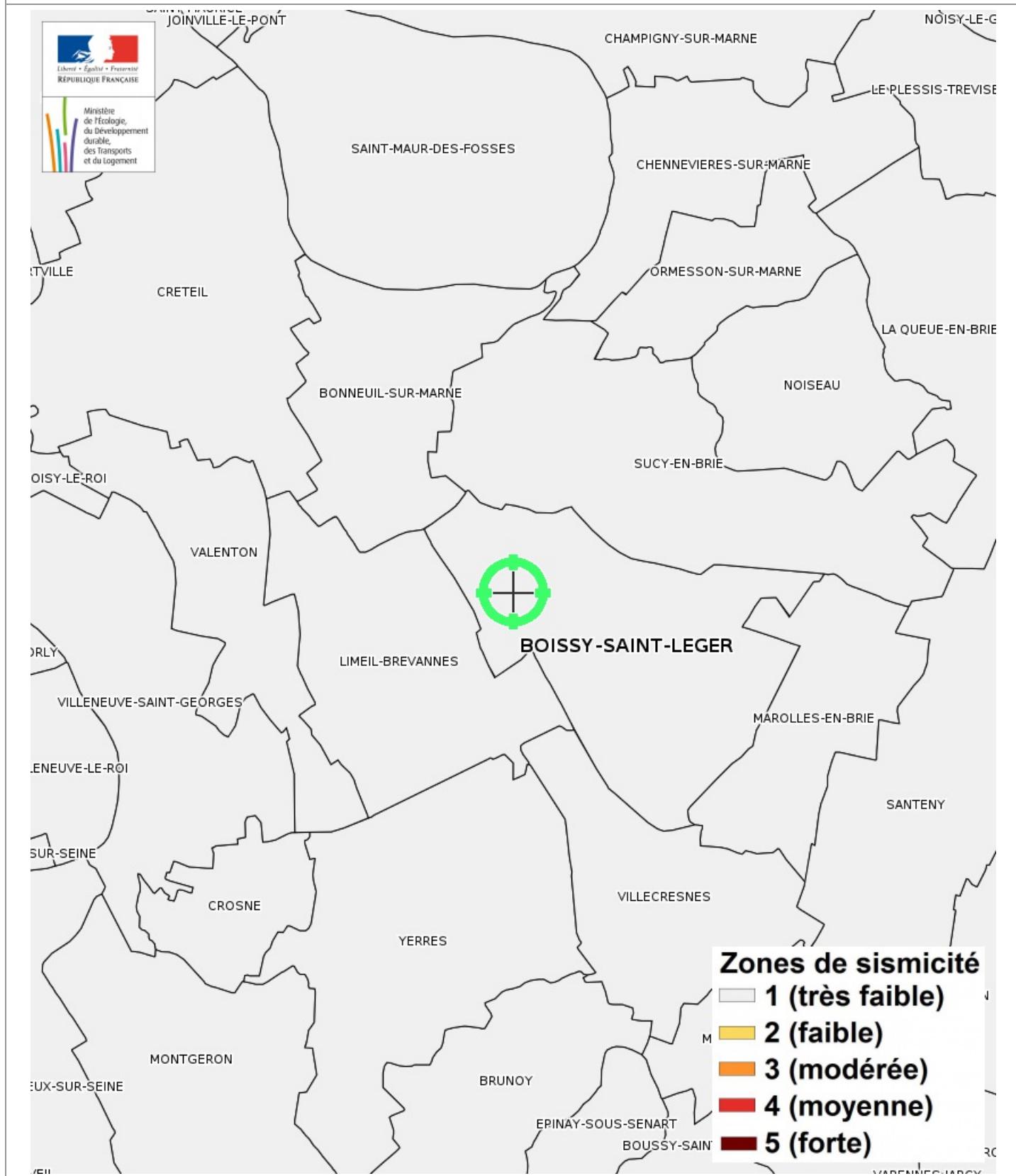


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Val-de-Marne

Commune : BOISSY-SAINT-LEGER

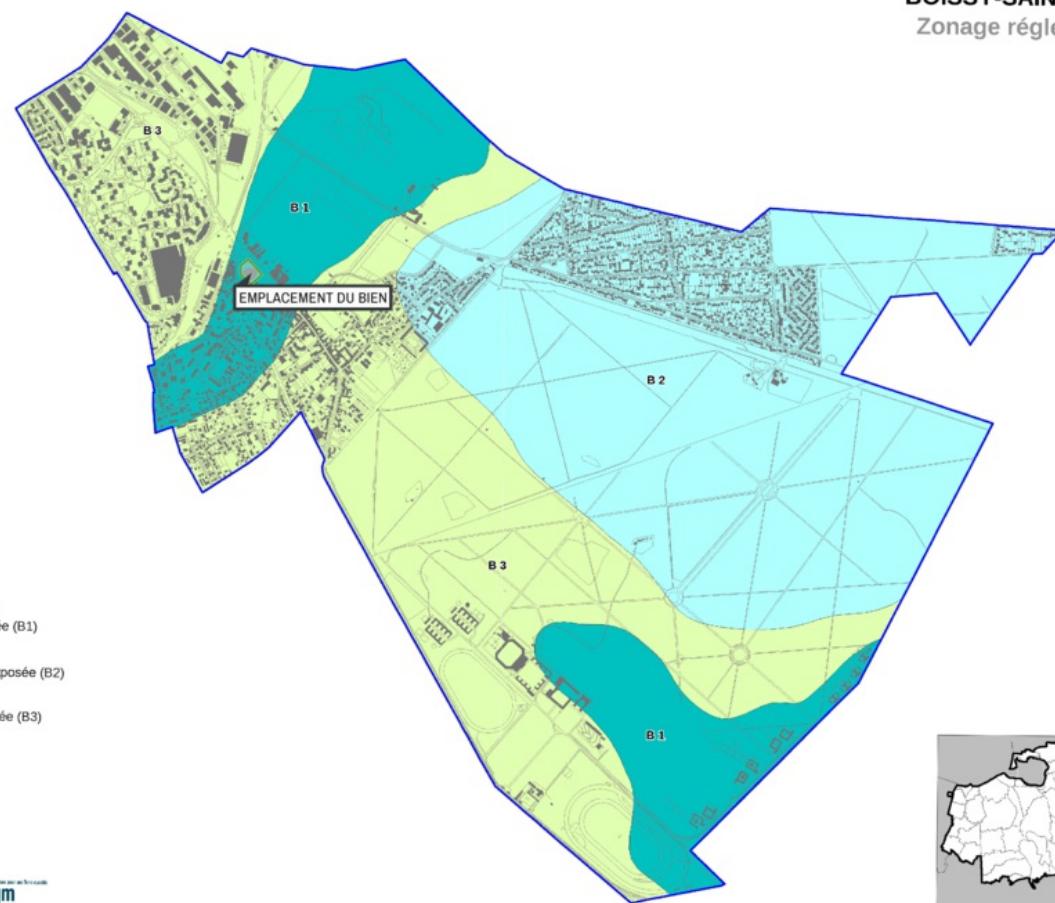
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Mouvement de terrain Argile

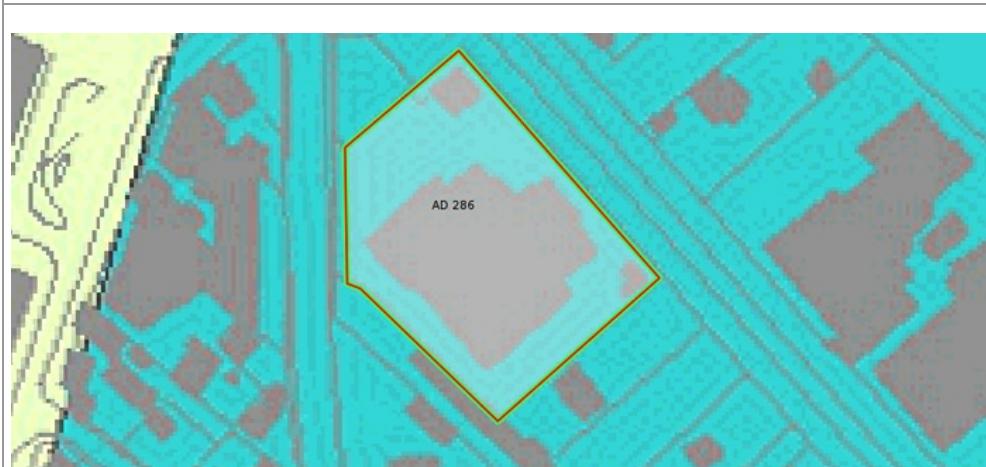
BOISSY-SAINT-LEGER
Zonage réglementaire



Mouvement de terrain Argile Approuvé

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

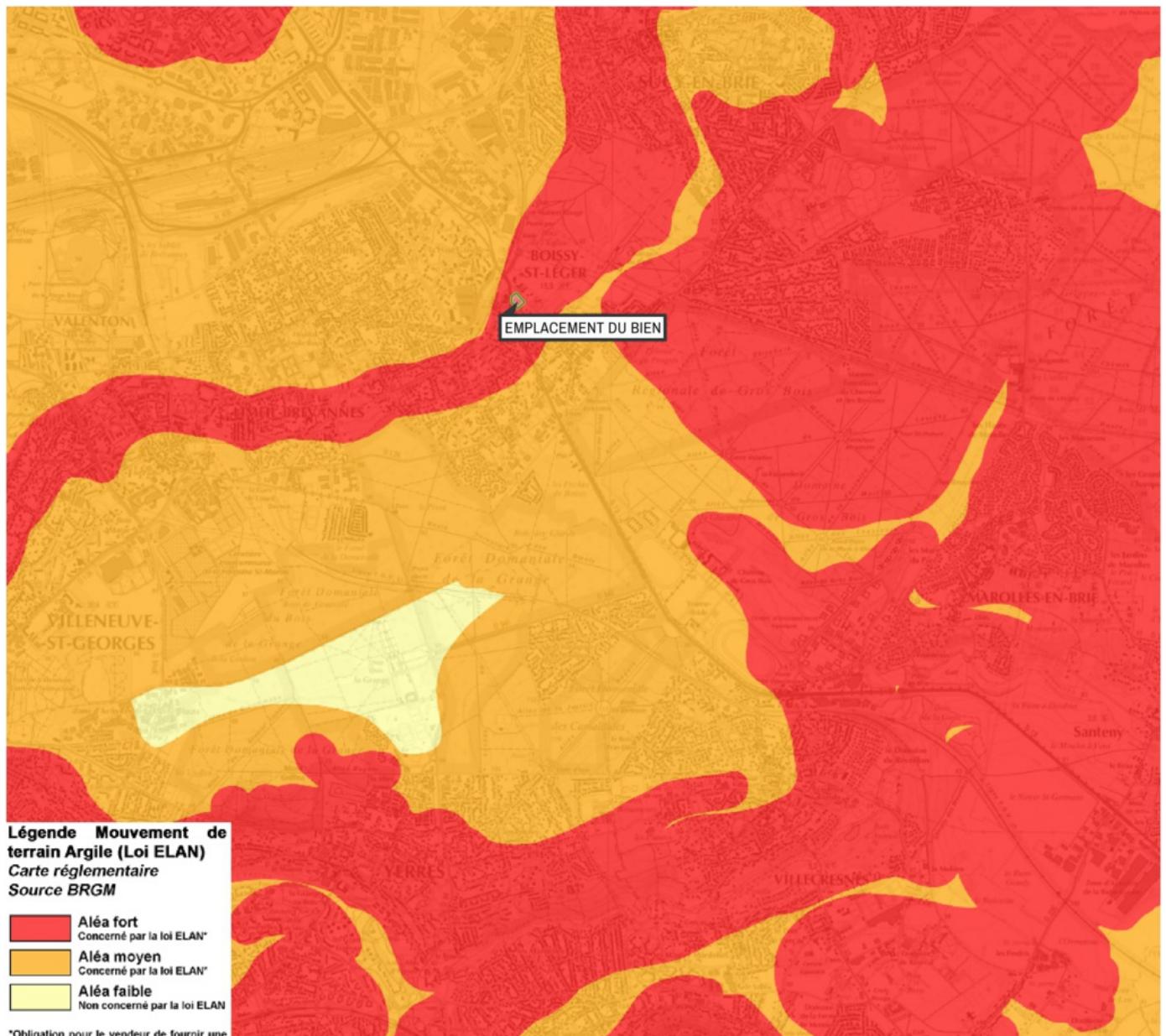


Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

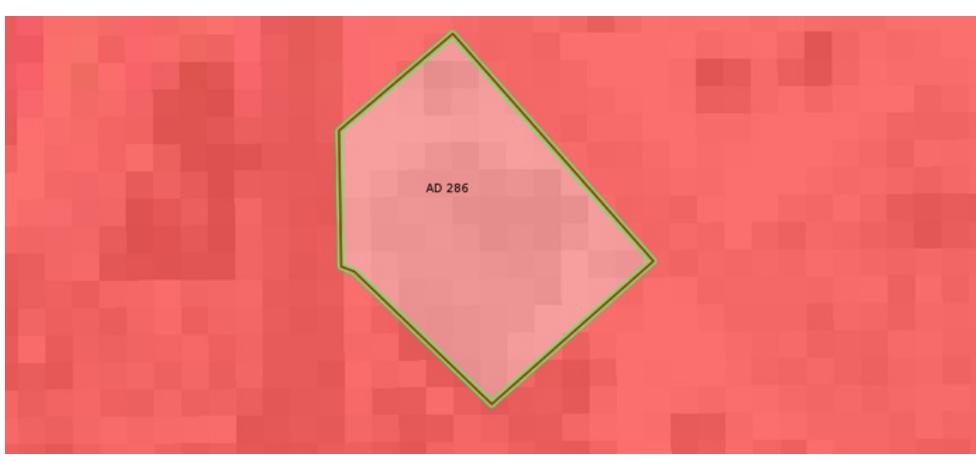


*Obligation pour le vendeur de fournir une

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

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

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

Annexes

Arrêtés

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



PREFET DU VAL DE MARNE

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

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

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1 août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissement et effondrements de terrain
- VU** l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque de la Seine et de la Marne dans le département du Val de Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2011/2650Bis du 4 août 2011, portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Villeneuve-le-Roi autour du dépôt pétrolier « GPVM » (Groupement Pétrolier du Val de Marne) ;
- VU** l'arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE N°281 du 18 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site du dépôt pétrolier EFR France (ex DELEK France) implanté 5, rue Tortue sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;
- SUR** proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRÊTE

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

Annexes

Arrêtés

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

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

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

ARTICLE 4 : La liste des communes ci-annexée est systématiquement mise à jour lors de l'entrée en vigueur de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

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

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

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

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

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

Fait à Créteil, le 31 JUIL. 2015

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



Signé : Denis DECLERCK

Annexes

Arrêtés



PREFET DU VAL DE MARNE

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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

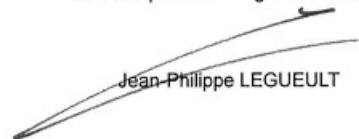
Une copie du présent arrêté est adressée à la Chambre départementale des notaires.

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

Article 5 :

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les sous-préfets de Nogent-sur-Marne et de L'Haÿ-les-Roses, les maires des communes du Val-de-Marne concernées, le Président de la chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

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



Jean-Philippe LEGUEULT

Annexes

Arrêtés

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

Légende

A Approvée
 P Prescrit

faible (radon)
 très faible (sismicité)

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Créteil, le

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

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

ARRETE N° 1767 DU 19 JUIN 2019

relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS)
sur les communes de BOISSY-SAINT-LEGER, BRY-SUR-MARNE, GENTILLY,
LA QUEUE-EN-BRIE, MAISONS-ALFORT et SAINT-MANDE

LE PRÉFET du département du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement, précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu les courriers de consultation des maires des communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La-Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé, datés du 21 février 2017 ;

Vu les courriers de consultation des présidents des établissements publics territoriaux (EPT) de Grand Paris Sud Est Avenir, Paris-Est-Marne et Bois, et Grand-Orly Seine Bièvre, datés du 17 juillet 2018 ;

Vu les courriers de consultation des propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de secteurs d'informations sur les sols, datés du 17 octobre 2017 et du 11 septembre 2018 ;

Vu la consultation du public réalisée du 17 octobre 2017 au 17 décembre 2017, par voie électronique, sur le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Île-de-France et sur le site internet de la Préfecture du Val-de-Marne ;

Annexes

Arrêtés

Considérant que les remarques des maires, des présidents des EPT, des propriétaires et du public ont été prises en compte par la DRIEE et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de secteur d'information sur les sols ;

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

Sur la proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture ;

ARRÈTE :

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

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

- Sur la commune de BOISSY-SAINT-LEGER :
SIS N°94SIS00304 relatif à BP ACACIAS
SIS N°94SIS00342 relatif à ORFEOR DORIZÉ
SIS N°94SIS00380 relatif à CASINO CARBURANTS

- Sur la commune de BRY-SUR-MARNE :
SIS N°94SIS00397 relatif à CALDEO

- Sur la commune de GENTILLY :
SIS N°94SIS00289 relatif à la STATION-SERVICE ELF CONTACT

- Sur la commune de LA QUEUE-EN-BRIE :
SIS N°94SIS00353 relatif à ERCUIS
SIS N°94SIS00376 relatif à TOTAL RELAIS NOTRE-DAME

- Sur la commune de MAISONS-ALFORT :
SIS N°94SIS00385 relatif à SAD

- Sur la commune de SAINT-MANDE :
SIS N°94SIS00388 relatif au GARAGE DE LA MAIRIE

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

ARTICLE 2 – PUBLICATION et URBANISME

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

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

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

Annexes

Arrêtés

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

ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS

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

ARTICLE 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Melun ; le délai de recours est de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage. Un recours gracieux, qui suspend ces délais, peut être exercé auprès du Préfet du Val-de-Marne dans les deux mois suivant sa publication ou son affichage.

ARTICLE 5 – EXECUTION

La Secrétaire Générale de la Préfecture, les maires de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La-Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé et les présidents des établissements publics territoriaux (EPT) de Grand Paris Sud Est Avenir, Paris-Est-Marne et Bois, et Grand-Orly Seine Bièvre, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

Jean-Philippe LEGUEULT

Annexes

Arrêtés



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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Arrêté n° 2019/03-154 du - 8 OCT. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Boissy-Saint-Léger

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

- VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
VU l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
VU l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
VU l'arrêté préfectoral n°1767 du 19 juin 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé ;
VU l'arrêté préfectoral n°2015/2366 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Boissy-Saint-Léger ;
VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;
CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement
SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n°2015/2366 est abrogé.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Boissy-Saint-Léger, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de prévention des risques mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

- SIS N°94SIS00304 relatif à BP ACACIAS
- SIS N°94SIS00342 relatif à ORFEOR DORIZE
- SIS N°94SIS00380 relatif à CASINO CARBURANTS.

ARTICLE 5 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

ARTICLE 6 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Boissy-Saint-Léger, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 7 : Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Boissy-Saint-Léger, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

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

ARTICLE 8 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2366 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Boissy-Saint-Léger.

ARTICLE 9 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de Boissy-Saint-Léger, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

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



Jérôme GOELLNER

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction de la coordination des politiques publiques
et l'appui territorial
Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement
et de l'énergie d'Île-de-France
Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

**Arrêté préfectoral n°2018/3846
portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels
consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
dans le département du Val-de-Marne**

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

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

Vu le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 modifié relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du Président de la République du 24 février 2017 nommant Monsieur Laurent PREVOST, préfet du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes suivantes du département du Val-de-Marne : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisiel, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes susvisées, les avis de la communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre, de la communauté d'agglomération de Plaine Centrale, de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, de la communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne et de la communauté de communes du Plateau Briard, et l'avis du Conseil général du Val-de-Marne, recueillis entre le 9 février 2010 et le 7 juin 2010 ;

Annexes

Arrêtés

Vu la décision n° E11000103/77 du 22 août 2011 de la présidente du tribunal administratif de Melun désignant une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes susvisées ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011/3732 du 8 novembre 2011 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne sur le territoire des communes susvisées ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 inclus ;

Vu l'avis favorable, assorti de trois réserves et de plusieurs recommandations, émis par la commission d'enquête dans son rapport d'enquête et ses conclusions en date du 10 avril 2012 ;

Considérant les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des réserves et des recommandations de la commission d'enquête, qui ne portent pas atteinte à l'économie générale de ce plan ;

Considérant l'absence d'observations formulées par les établissements publics territoriaux Paris Est Marne et Bois (EPT 10), Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) et Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12) sur la mise à jour du projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne, qui leur a été transmise en date du 9 février 2018 compte tenu des compétences qu'ils exercent depuis le 1^{er} janvier 2016 pour l'élaboration des documents d'urbanisme ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne et du Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

ARRÊTE

Article 1er :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, sur les communes suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Hay-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noiseau, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne.

Article 2

Ce plan de prévention des risques de mouvements de terrain comprend les documents suivants :

- une note de présentation ;
- un règlement ;
- une carte des aléas à l'échelle 1/50 000 ;
- un recueil de la cartographie du zonage réglementaire par commune à l'échelle 1/10 000 ou 1/15 000.

Annexes

Arrêtés

Article 3 :

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1^{er}.

Article 4 :

Le présent arrêté et les documents composant le plan de prévention des risques de mouvements de terrain qui lui sont annexés seront notifiés :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1^{er} ;
- au président de l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois (EPT 10) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12).

Les maires des communes concernées ou les présidents des établissements publics territoriaux compétents les annexeront sans délai aux plans locaux d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté devra être affichée pendant un mois au moins dans la mairie de chaque commune concernée et au siège de chacun des établissements publics territoriaux mentionnés à l'article 4.

L'accomplissement de cette mesure d'affichage sera attesté par un certificat établi par chacun des maires et présidents des établissements publics territoriaux concernés et adressé à la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France – Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels – Unité départementale de Paris – 12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES Cedex.

Article 6 :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé sera tenu à la disposition du public dans les mairies des communes concernées et aux sièges des établissements publics territoriaux susmentionnés ainsi qu'à la préfecture du Val-de-Marne.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal « Le Parisien – Édition du Val-de-Marne ».

Article 8 :

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification, les recours suivants peuvent être introduits contre la présente décision :

- recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne.
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire.

Annexes

Arrêtés

Dans ces deux cas, le silence gardé par l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux commence à courir à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

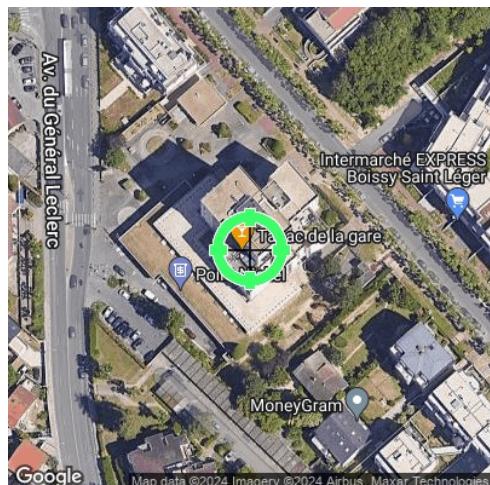
- recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun.

Article 9 :

La Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, les maires des communes mentionnées à l'article 1^{er} et les présidents des établissements publics territoriaux compétents, 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.

Fait à Créteil, le 21 NOV. 2018
Le Préfet du Val-de-Marne
Laurent PREVOST

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94470/EPS/00384
Date de réalisation	18/04/2024

Localisation du bien	4 bis rue de Paris 94470 BOISSY-SAINT-LEGER
Section cadastrale	AD 286
Altitude	61.67m
Données GPS	Latitude 48.752706 - Longitude 2.507429

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

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 0 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Total 0 SITE</p>	<p>BASOL 1 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 1 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Total 2 SITES</p>	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <p>→ 1 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.</p> <p>→ 1 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.</p> <p>→ 2 sites sont répertoriés au total.</p> <p>MEDIA IMMO 124, rue Louis Baudoin, 91100 CORBEIL-ESSONNES Tél. 01 60 90 80 95 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 18/04/2024</p>

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

Que propose Media Immo ?

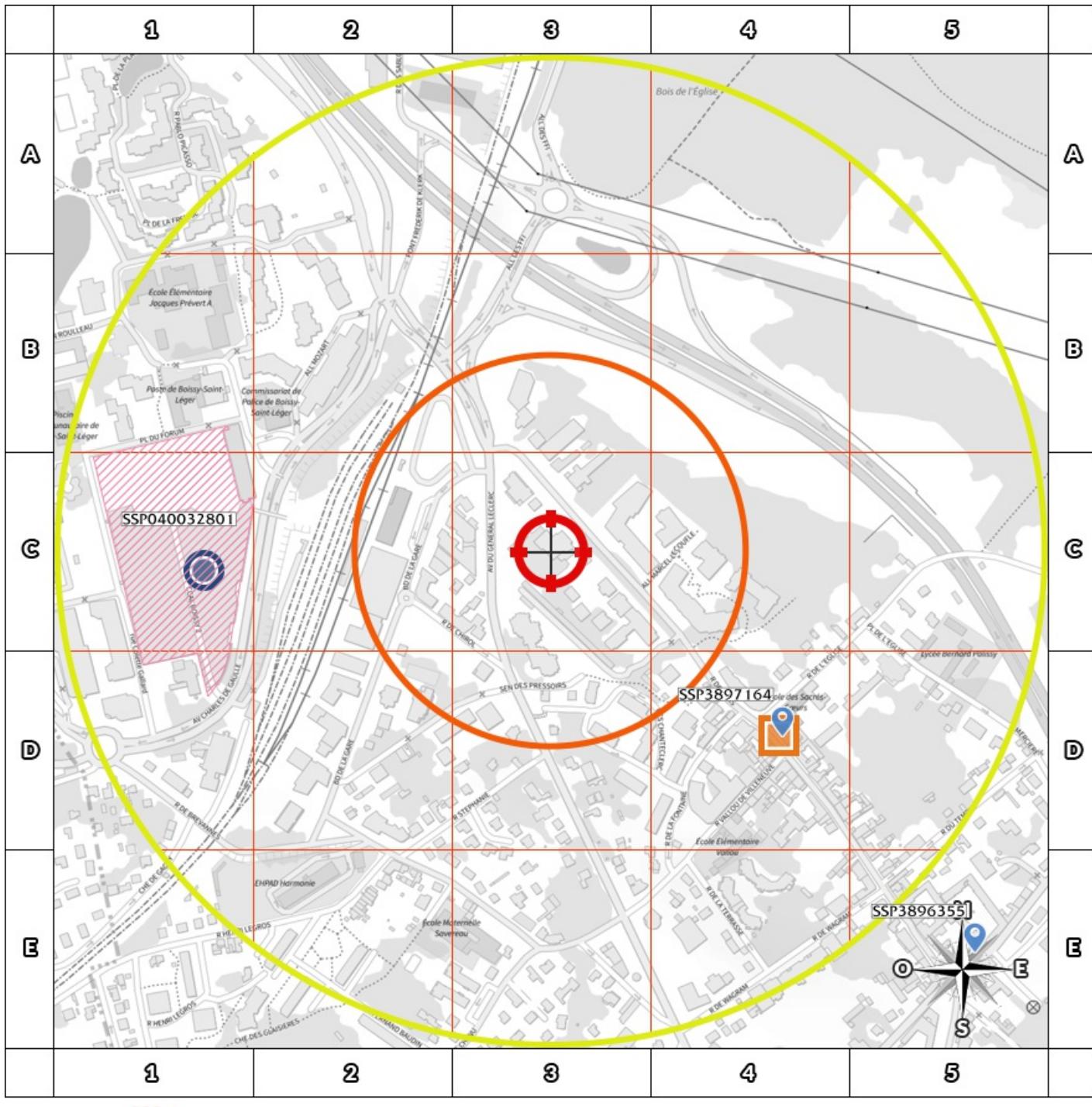
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

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

Cartographie des sites

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



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

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

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.
 Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

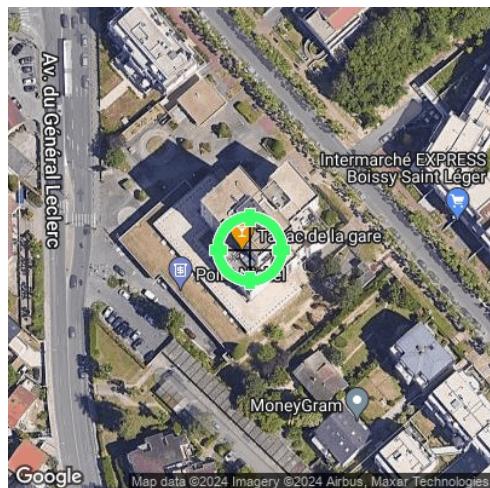
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D4	Blondelet "Cycles et Motos"	Commerce de cycles Fabrication de motocycles et de bicyclettes et véhicules pour invalides;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	295 m
C1	Non renseigné		348 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94470/EPS/00384
Date de réalisation	18/04/2024

Localisation du bien	4 bis rue de Paris 94470 BOISSY-SAINT-LEGER
Section cadastrale	AD 286
Altitude	61.67m
Données GPS	Latitude 48.752706 - Longitude 2.507429

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

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

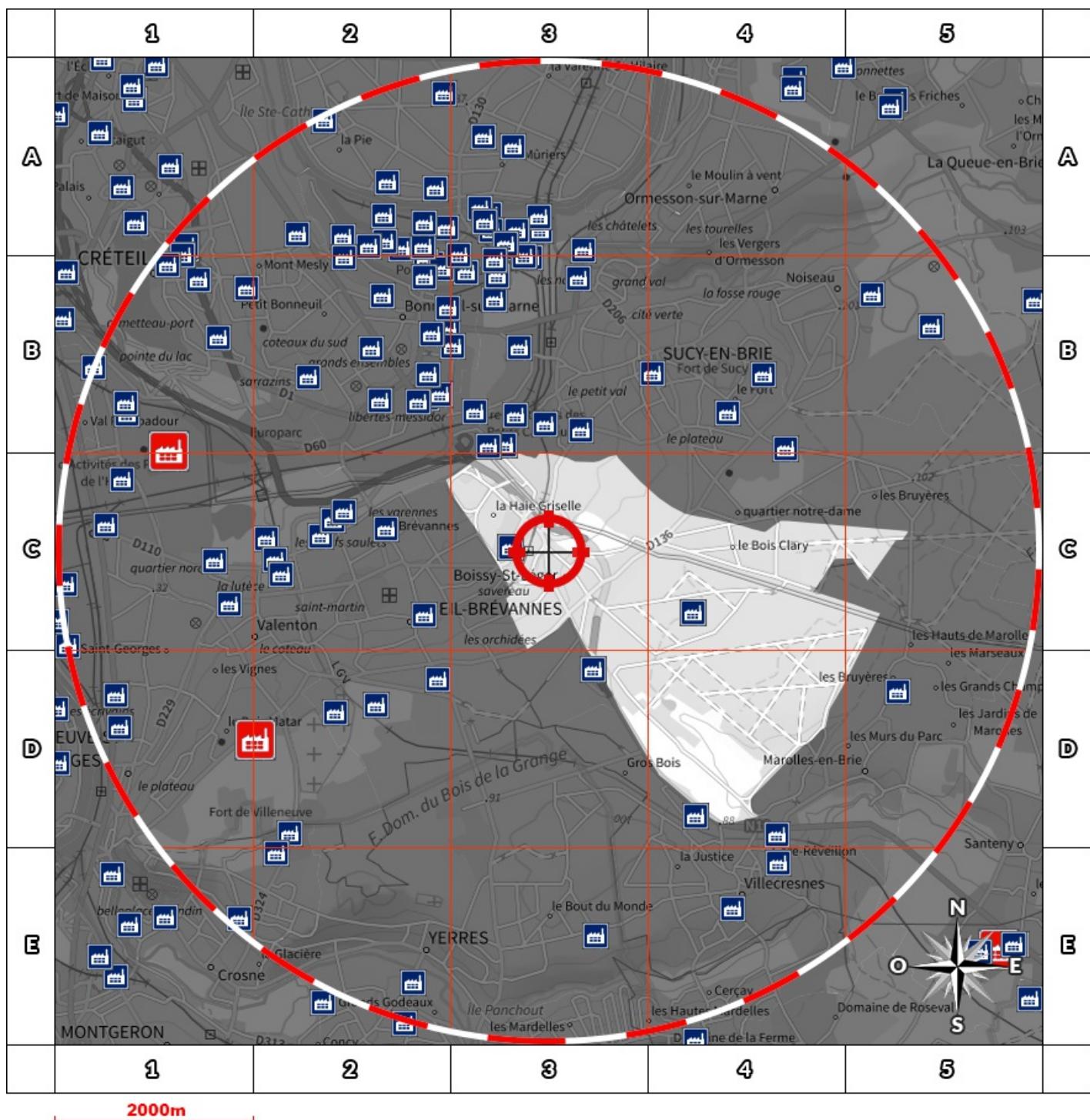
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de BOISSY-SAINT-LEGER



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

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

Inventaire des ICPE

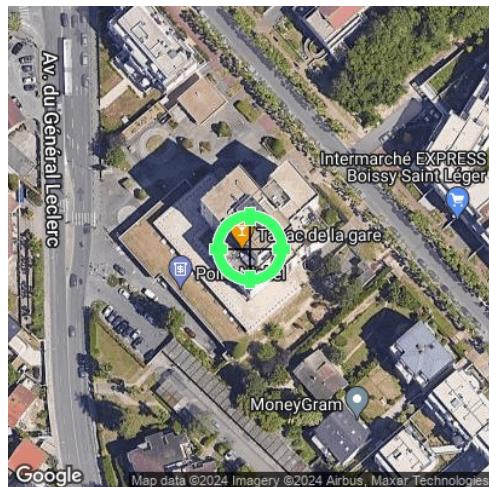
Commune de BOISSY-SAINT-LEGER

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i>					
B3	Valeur Initiale	BEN HUR	94470 BOISSY ST LEGER	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	AM FROID	ZI de la Haie Griselle 33 rue du 8 mai 1945 94470 BOISSY ST LEGER	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SOGEA TPI	Chantier de la déviation de la RN 19 94470 BOISSY ST LEGER	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	TECALCOR	31-33 RUE DU 8 MAI 1945 94470 BOISSY ST LEGER	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	RN BOBIN	10 AVENUE GEORGES BRASSENS ZAC DE LA HAIE GRISELLE 94470 BOISSY ST LEGER	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	RATP	1 RUE DES SABLONS ZAC DE LA HAIE GRISELLE 94470 BOISSY ST LEGER	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	GROUPE CASINO	28 BOULVARD LEON REVILLON 94470 BOISSY ST LEGER	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	STATION BP DES ACACIAS	RN 19 ZAC DE LA HAIE GRISELLE 94470 Boissy-Saint-Léger	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	HYPERMARCHE GEANT CASINO	CENTRE COMMERCIAL BOISSY 2 94470 Boissy-Saint-Léger	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SUDECO	LA HAIE GRISELLE BP 18 94470 BOISSY ST LEGER	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	LEADRE PRICE	28 BOULVARD LEON REVILLON 94470 Boissy-Saint-Léger	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	RATP	1 BIS RUE DES SABLONS 94470 BOISSY ST LEGER	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	COLLIN FRANCOISE	38 BIS RUE LOUISE CHENU 94470 BOISSY ST LEGER	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune BOISSY-SAINT-LEGER			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94470/EPS/00384
Date de réalisation	18/04/2024

Localisation du bien	4 bis rue de Paris 94470 BOISSY-SAINT-LEGER
Section cadastrale	AD 286
Altitude	61.67m
Données GPS	Latitude 48.752706 - Longitude 2.507429

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

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

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

Non exposé

000 AD 286

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

4 bis rue de Paris
94470 BOISSY-SAINT-LEGER

Cadastre

AD 286

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

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de 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 prises en compte

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

18/04/2024

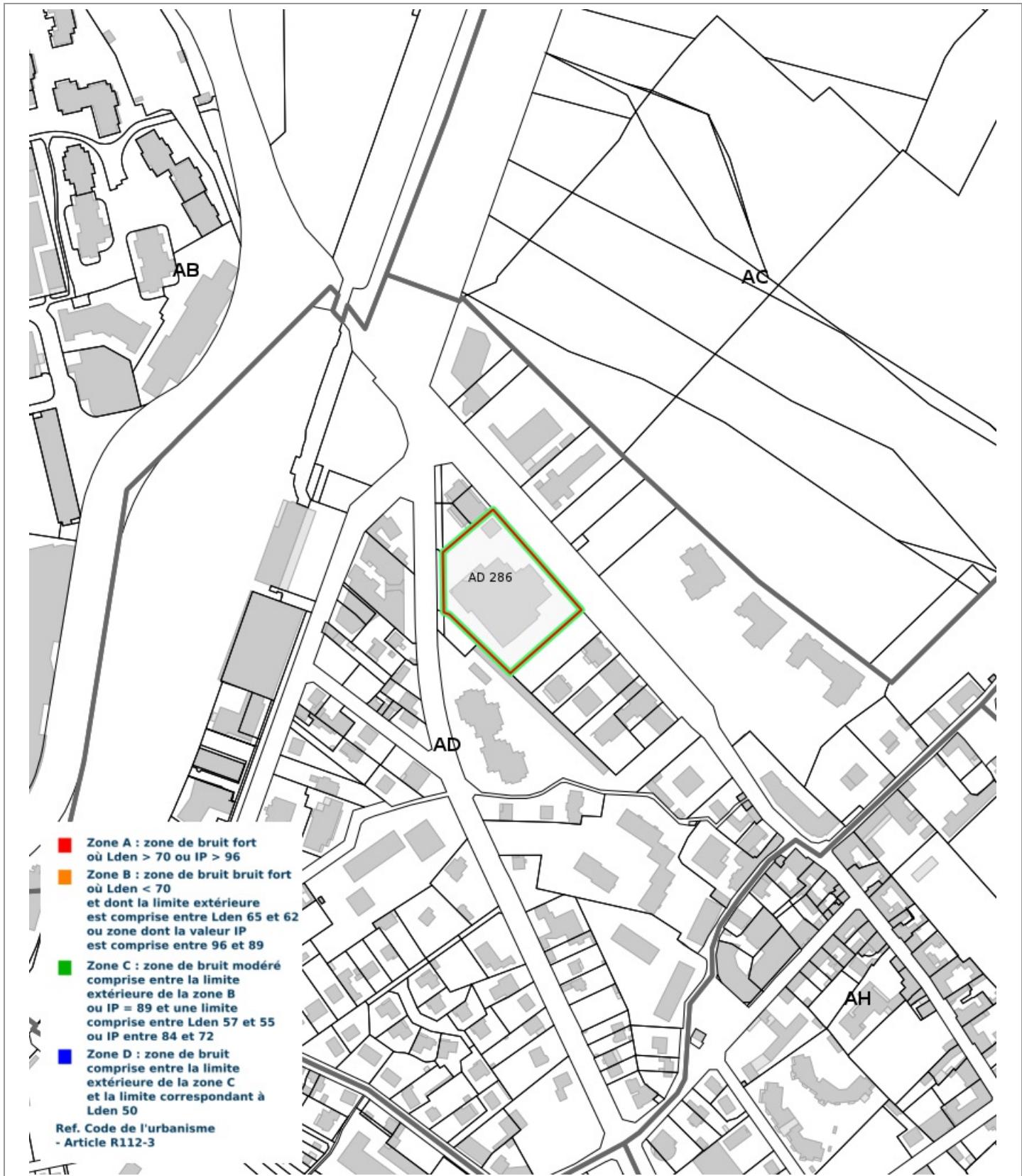
Fin de validité

18/10/2024

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

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004