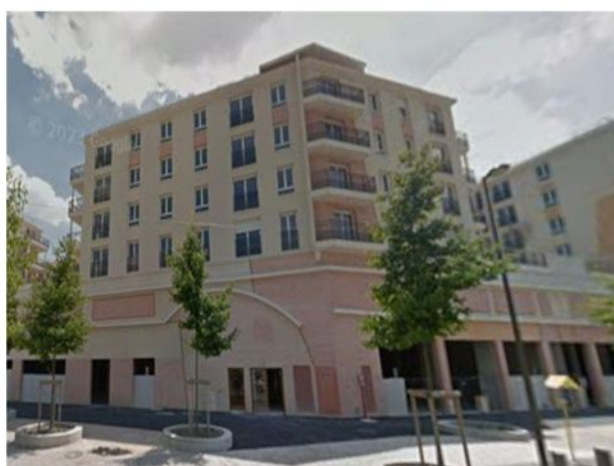




MLS diagnostic

Résumé de l'expertise n° 26/MLS/1409

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 : **22 - 28 Rue Georges Seurat (1127 Appartement, 1279 Parking, 1251 Cave)**

Commune : **93600 AULNAY SOUS BOIS**

Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 56

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

Esc. D; Etage 4; Porte Face, Lot numéro 1127 Appartement, 1279 Parking, 1251 Cave

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	DPE	90 kWh/m²/an 17 kg CO₂/m²/an C Estimation des coûts annuels : entre 400 € et 560 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2693E1145434Y
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 38,13 m² Surface au sol totale : 38,13 m²

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2693E1145434Y

Etabli le : 26/04/2026
Valable jusqu'au : 25/04/2036



Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe 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 : **22 - 28 Rue Georges Seurat, 93600 AULNAY SOUS BOIS**
Esc. D; Etage 4; Porte Face, N° de lot: 1127 Appartement, 1279
Parking, 1251 Cave
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2013 - 2021
Surface de référence : **38.13 m²**

Propriétaire : Mme [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 658 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 408 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **400 €** et **560 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

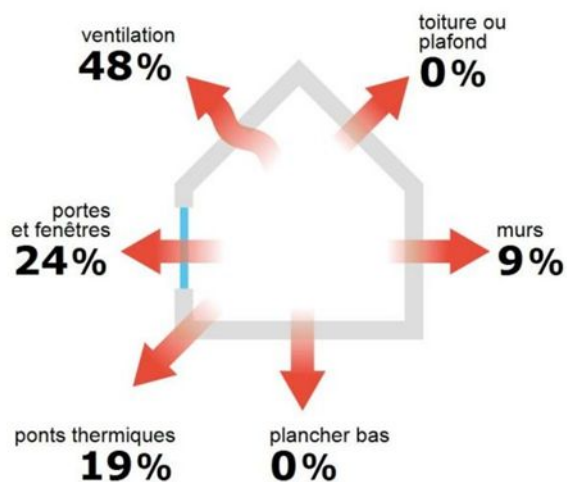
MLS Diagnostic
14 Rue de la République
93160 Noisy-Le-Grand
tel : 0782200214

Diagnosticteur : REMILA Kamel
Email : info@mlsdiag.com
N° de certification : C2021-SE12-035
Organisme de certification : WE.CERT



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 A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	1 172 (1 172 é.f.)	entre 130 € et 180 €	 32 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 626 (1 626 é.f.)	entre 180 € et 250 €	 45 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	137 (72 é.f.)	entre 20 € et 30 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	522 (275 é.f.)	entre 70 € et 100 €	 18 %
énergie totale pour les usages recensés :		3 457 kWh (3 145 kWh é.f.)	entre 400 € et 560 € 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 86ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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**

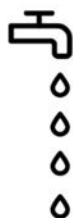
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture **soit -49€ par an**

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 → 86ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -63€ 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 25 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 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 battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 réglée, avec programmeur pièce par pièce. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4200 à 6200€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.

Rendement PCS = 92%



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage

Rendement PCS = 92%

Commentaires :

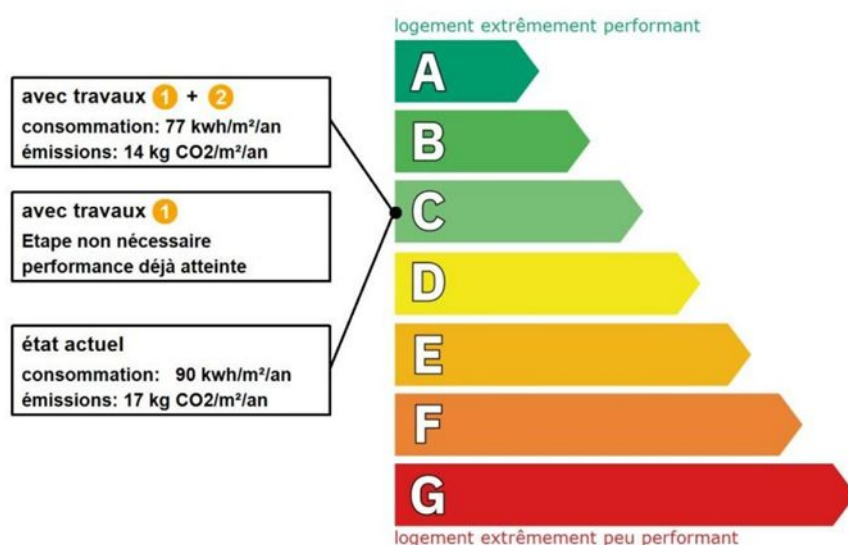
Suite à l'évaluation approfondie de la performance énergétique de cette propriété, il est vivement recommandé d'envisager des améliorations significatives au niveau de l'isolation thermique ainsi que le système de chauffe. L'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment pourrait être sensiblement améliorée par l'installation d'une isolation renforcée dans les combles, les murs et les planchers. Ces mesures d'isolation contribueraient non seulement à réduire la consommation d'énergie, mais également à améliorer le confort thermique des occupants.

L'utilisation de matériaux isolants de haute qualité, conformes aux normes en vigueur, serait recommandée pour maximiser les bénéfices énergétiques. De plus, l'étanchéité à l'air du bâtiment devrait être soigneusement évaluée et renforcée si nécessaire, car cela joue un rôle crucial dans la préservation de la chaleur générée à l'intérieur.

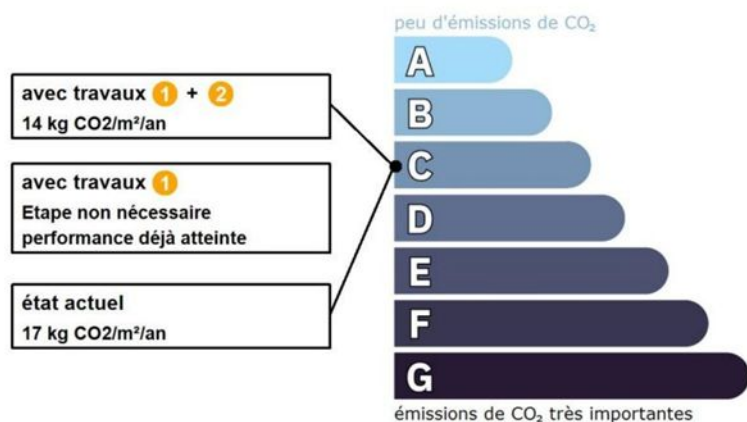
Ces mesures d'isolation, adaptées aux spécificités de la structure, peuvent contribuer significativement à la diminution des dépenses énergétiques à long terme, tout en favorisant une empreinte écologique plus durable. Il est fortement conseillé de consulter un professionnel qualifié dans le domaine de l'efficacité énergétique pour élaborer un plan d'action personnalisé répondant aux besoins spécifiques de cette propriété.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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>



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 diagnostiqué 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 :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **26/MLS/1409**

Néant

Date de visite du bien : **23/04/2026**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 56**

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

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

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter 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'écarter 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.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrométrie
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Photographies des travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	 Donnée en ligne	57 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	38,13 m²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	1500 m²

Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,69 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,68 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	50 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,95 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,95 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	38,13 m²
	Type d'adjacence	 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	38,13 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,23 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	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	16 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: 5 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
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,66 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	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	16 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: 5 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
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation		Valeur par défaut	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	une
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	38,13 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1

	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipeement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Il est important de noter que : l'absence de documentation justificative pour les travaux d'isolation du bâtiment, contraint à utiliser des valeurs par défaut en fonction de l'année de construction de l'immeuble.

Certaines informations n'ont été que estimation car manque d'informations du propriétaire ou du syndic.

Comme par exemple la surface de l'immeuble, surface de l'appartement, le nombre de logements dans l'immeuble, le type de murs,

l'exactitude des informations du chauffage/ECS etc.

De plus, le nouveau moteur de calcul fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation, il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Cette mention constitue une mesure d'informations de communication, mais aussi protection qui subissent depuis le 1er juillet de nombreuses pressions et sera à retirer lorsque la situation sera rétablie, précisé par la FIDI.

Informations société : MLS Diagnostic 14 Rue de la République 93160 Noisy-Le-Grand

Tél. : 0782200214 - N°SIREN : 811564632 - Compagnie d'assurance : Liberty Mutuel n° AC35IH-001

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

[2693E1145434Y](#)





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26/MLS/1409
Date du repérage : 23/04/2026
Heure d'arrivée : 12 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Saint-Denis**

Adresse : **22 - 28 Rue Georges Seurat (1127
Appartement, 1279 Parking, 1251
Cave)**

Commune : **93600 AULNAY SOUS BOIS
Section cadastrale DV, Parcelle(s) n°
56**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Esc. D; Etage 4; Porte Face, Lot
numéro 1127 Appartement, 1279
Parking, 1251 Cave**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mme** [REDACTED]

Adresse : **62 bis Avenue des Minimes
94160 ST MANDE**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Syndicat des copropriétaires du 22-28
Rue Georges Seurat 93600 AULNAY
SOUS BOIS**

Adresse : **Représenté par foncia paris est sas
74 Boulevard de Reuilly
75012 PARIS**

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **REMILA Kamel**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **MLS Diagnostic**

Adresse : **14 Rue de la République
93160 Noisy-Le-Grand**

Numéro SIRET : **81156463200024**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Liberty Mutuel**

Numéro de police et date de validité : **AC35IH-001 -**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 38,13 m² (trente-huit mètres carrés treize)
Surface au sol totale : 38,13 m² (trente-huit mètres carrés treize)**

Résultat du repérageDate du repérage : **23/04/2026**

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

Dans le cas d'une copropriété et en l'absence de règlement de copropriété demandé :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant le jour de la visite,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

De plus, le bien mesuré était encombré le jour de l'intervention, une différence de surface entre le cas réel et ce document est donc possible.

Liste des pièces non visitées :

Néant

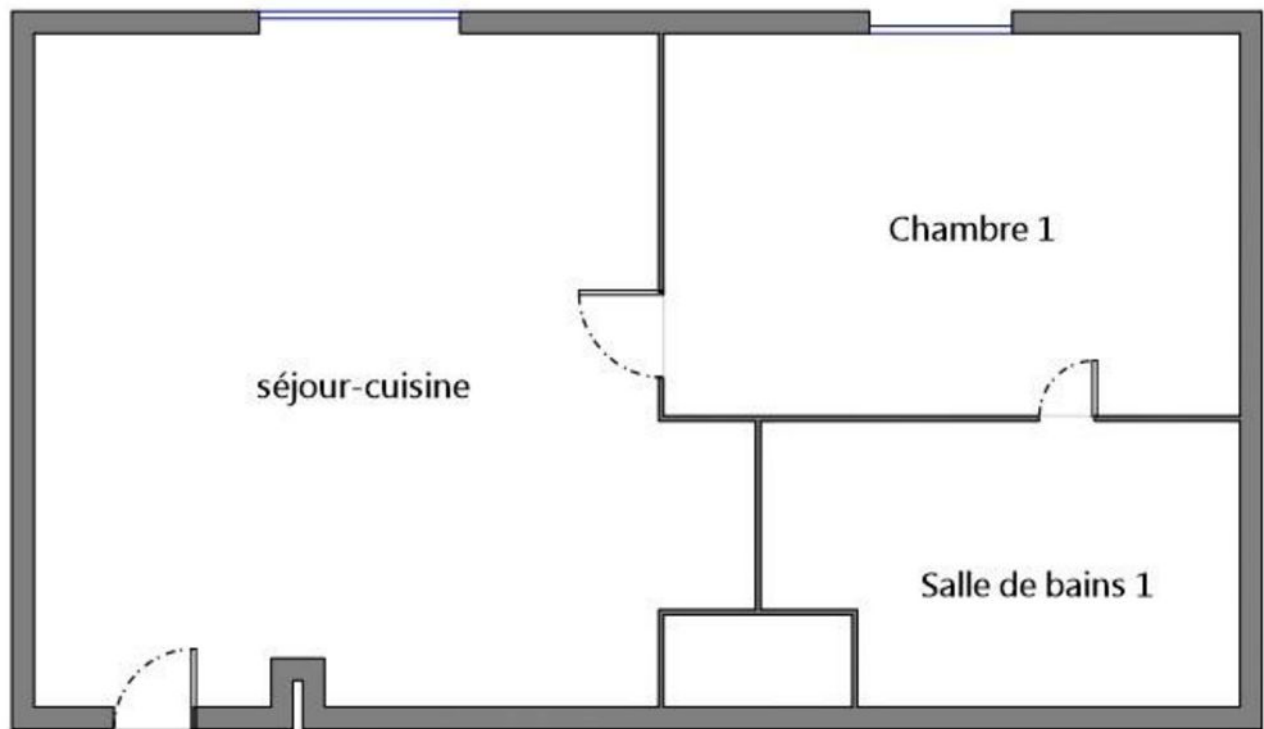
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
séjour-cuisine	21,23	21,23	
Chambre	11,81	11,81	
Salle de bains	5,09	5,09	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 38,13 m² (trente-huit mètres carrés treize)****Surface au sol totale : 38,13 m² (trente-huit mètres carrés treize)**Fait à **AULNAY SOUS BOIS**, le **23/04/2026**Par : **REMILA Kamel**





MLS diagnostic

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26/MLS/1409** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 22 - 28 Rue Georges Seurat (1127 Appartement, 1279 Parking, 1251 Cave) 93600 AULNAY SOUS BOIS.

Je soussigné, **REMILA Kamel**, technicien diagnostiqueur pour la société **MLS Diagnostic** 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
Diagnostics	REMILA Kamel	WE.CERT	C2021-SE12-035	10/02/2029

- Avoir souscrit à une assurance (Liberty Mutuel n° AC35IH-001 valable jusqu'au) 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 **AULNAY SOUS BOIS**, le **23/04/2026**

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. »



Protection Assurances

ATTESTATION D'ASSURANCE

La compagnie soussignée, Liberty Mutual Insurance Europe SE, certifie par la présente attestation que :

Monsieur Kamel REMILA
14 rue de la République
93160 NOISY-LE-GRAND

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile souscrit sous le n° **AC35IH-002** accordant des garanties responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostiqueur immobilier comprenant les diagnostics suivants :

- DPE sans mention
- DPE avec mention
- Amiante sans mention
- Amiante avec mention
- Plomb sans mention (CREP)
- Electricité
- Gaz
- Termites métropole

Montant des garanties : 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période d'assurance du 1er juillet 2025 (0h) au 30 juin 2026 (24h).

En foi de quoi, nous délivrons la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit, celle-ci ne pouvant engager la compagnie Liberty Mutual Insurance Europe SE au-delà des limites, termes, conditions et exclusions du contrat auxquels elle se réfère. Cette présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

La police produit ses effets sous réserve du règlement de la prime.

Fait à Bordeaux, le 30 juin 2025

Pour l'Assureur et par délégation :

Protection Assurances

Le Président,
Bruno SUBERVIE



PROTECTION ASSURANCES

23 rue de Belfort - BP 29 - 33023 - BORDEAUX CEDEX - contact@protectionassurances.fr - ☎ 09.83.57.54.72

Société de courtage d'assurances au capital de 10.000 euros – RCS PARIS 821 405 644

N° ORIAS 16004609 www.orias.fr

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Kamel REMILA**

Sous le numéro : **C2021-SE12-035**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 10/02/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 10/02/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 10/02/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 10/02/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 10/02/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 10/02/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 10/02/2029
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 10/02/2029
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* 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.

* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT
Thionville
01 72 52 02 45
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

État des Risques et Pollutions

22 - 28 Rue Georges Seurat 93600 Aulnay Sous Bois

Scannez pour consulter
ce document en ligne



ADRESSE

22 - 28 Rue Georges Seurat 93600 AULNAY
SOUS BOIS

CADASTRE

DV 56

COORDONNÉES GPS

48.953198, 2.497743

COMMUNE

AULNAY SOUS BOIS

CODE INSEE

93005

REFERENCE D'ÉDITION

3656024

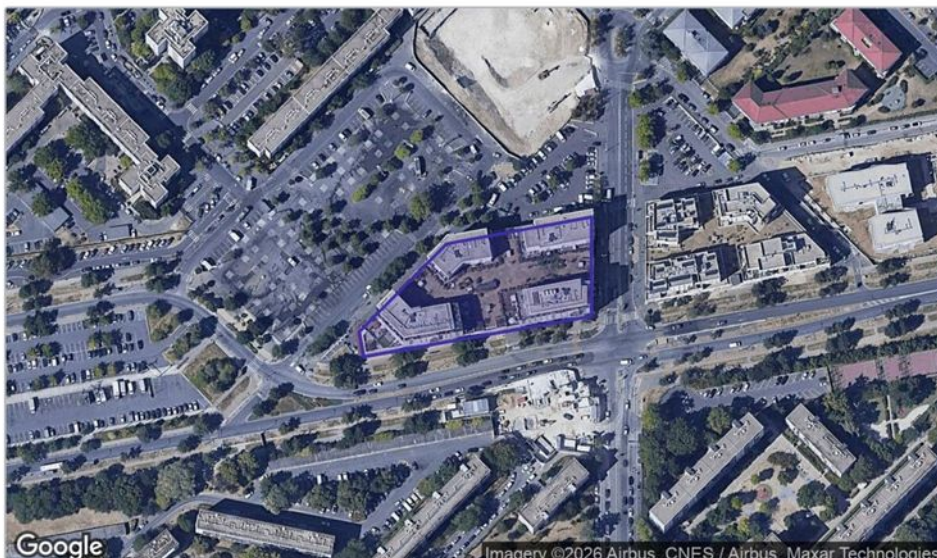
DATE D'ÉDITION

29/04/2026

VENDEUR

Mme [REDACTED]
[REDACTED]

ACQUÉREUR



OLD **Non**

PEB **Non**

CASIAS **3**

BASOL **0**

ICPE **1**

Radon **niv. 1**

Séisme **niv. 1**

Table des matières

1. [Page de synthèse](#)
2. [Synthèse des risques](#)
3. [Formulaire réglementaire de l'état des risques](#)
4. [Cartographies des risques](#)
5. [Formulaire réglementaire de Pollution Sonore Aérienne](#)
6. [Cartographie de Pollution Sonore Aérienne](#)
7. [Liste des différentes pollutions des sols](#)
8. [Cartographies des pollutions des sols](#)
9. [Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles](#)

Documents réglementaires et references

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

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

Synthèse des risques

TYPE	EXPOSITION	PLAN DE PREVENTION
Informatif OLD	Non	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	Non	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	Oui	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel RADON	Oui	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	Oui	Niveau de risque : Moyen / Faible Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Mouvement de terrain	Oui	Mouvement de terrain ✓ - Approuvé 21/03/1986
		Mouvement de terrain Département Prescrit 22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels ✓ Département Prescrit 22/07/2001
PPR Miniers	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

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

Etat des risques

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

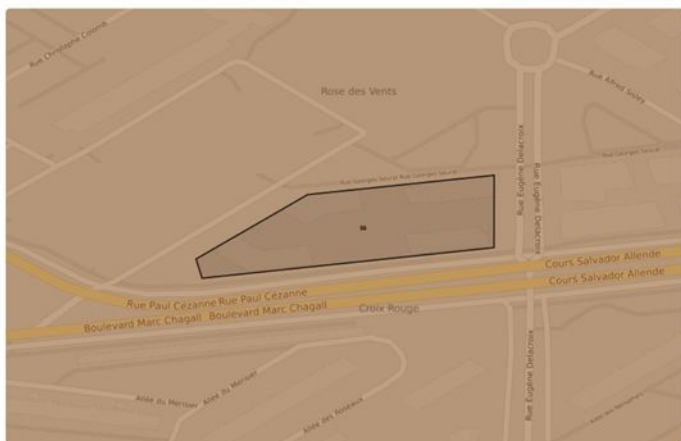
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
22 - 28 Rue Georges Seurat		93600	AULNAY SOUS BOIS
DV 56			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☒ non ☐			
prescrit ⁽¹⁾ ☒ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date 22/07/2001			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☒			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐			
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☐			
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible ☒ 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 des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒			
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐			
*naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☐ non ☒			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐			
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 ☐			
Documents à fournir obligatoirement			
☒ Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire			
☒ Un extrait du règlement concernant le bien			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
Mme XXXXXXXXXX		Le, 29/04/2026	
Signature:		Fait à AULNAY SOUS BOIS	Signature:

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

Cartographies des risques

Mouvements de terrains

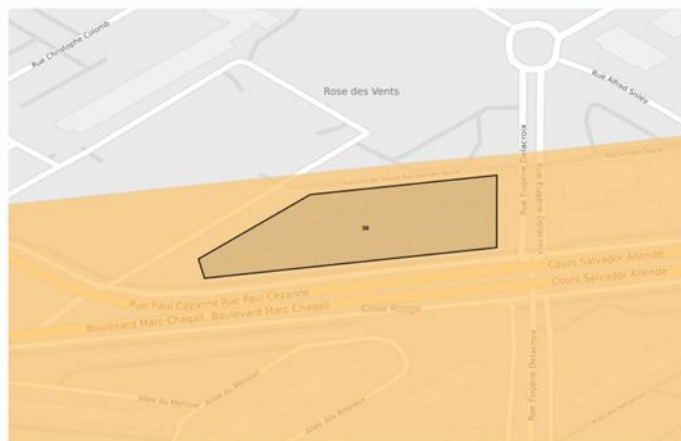
! Risque présent



 Mouvements De Terrains

Mouvements de terrains (carrière)

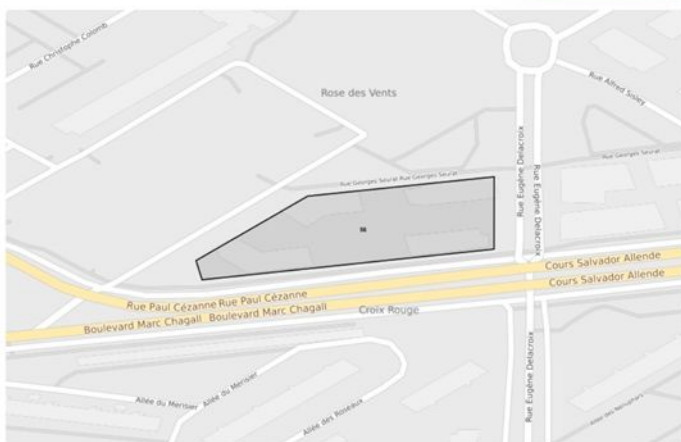
! Risque présent



 Carrière

Mouvements de terrains (mines)

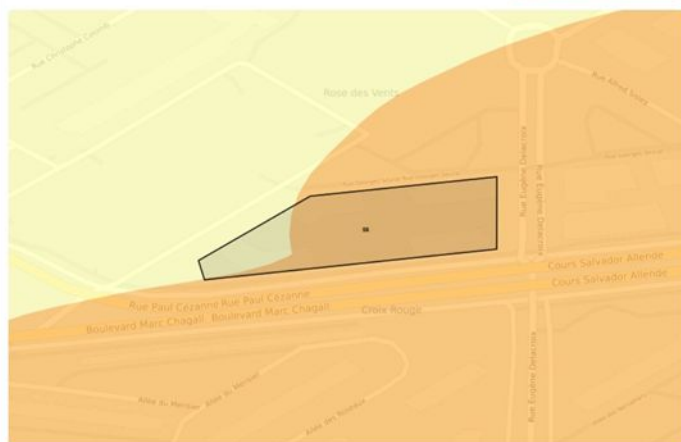
✓ Pas de risque



 Risque Minier

Mouvements de terrains (Argiles)

! Risque présent



 Faible
 Moyen
 Fort

Radon

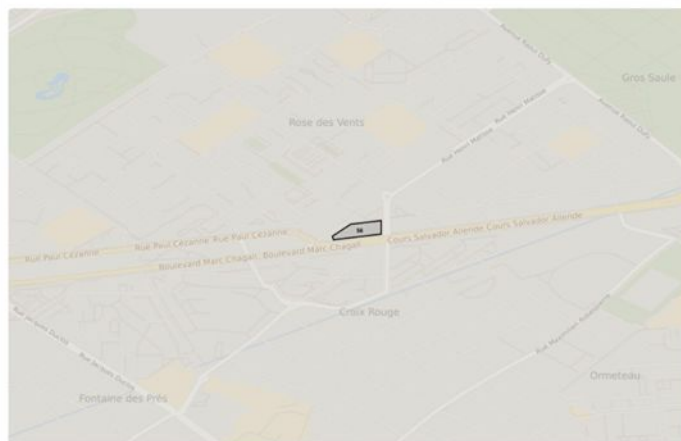
Risque Niveau 1 ●○○



 Niveau 1
 Niveau 2
 Niveau 3

Zones sismiques

Risque Niveau 1 ●○○○○



 1- Très Faible
 2- Faible
 3- Modérée
 4- Moyenne
 5- Fort

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

22 - 28 Rue Georges Seurat

code postal ou Insee

93600

commune

AULNAY SOUS BOIS

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 :

¹ zone A ☐
très forte

² zone B ☐
forte

³ zone C ☐
modérée

⁴ zone D ☐
faible

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés 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 présent en compte

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

vendeur

Mme

date / lieu

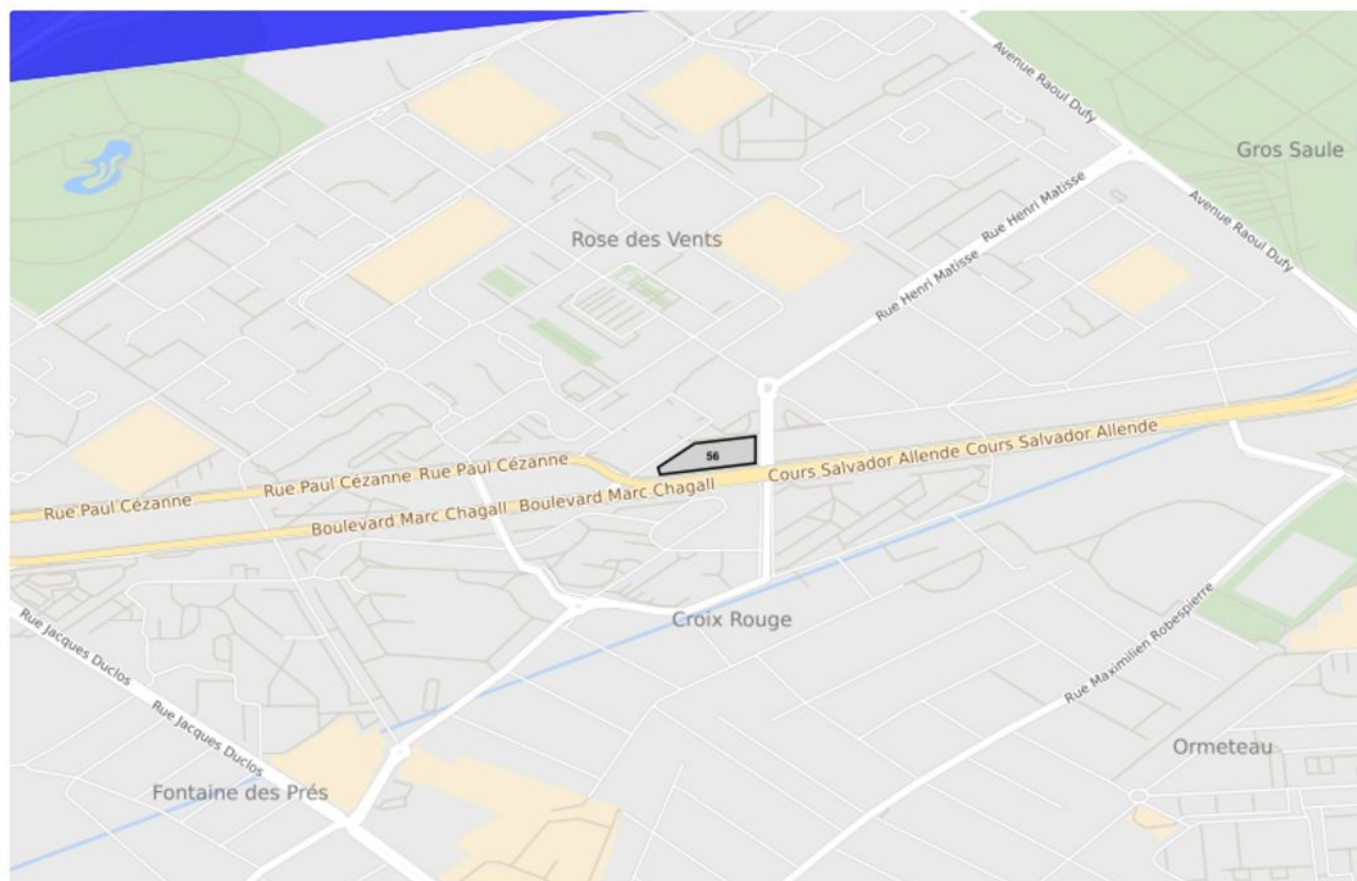
29 avril 2026 / AULNAY SOUS
BOIS

acquéreur

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

Plan d'exposition aux bruits (PEB)

✓ Pas de risque



- Zone A: Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)



Liste des sites CASIAS (à moins de 500 mètres)

Carte des Anciennes Sites Industriels et Activités de Services

📍 rue HENRI MATISSE AULNAY SOUS BOIS 121 mètres

SSP3891002 | Indéterminé | BASIAS

🏢 SHELL FRANÇAISE STATION SERVICE

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891002>

📍 6 rue DUQUENNE AULNAY SOUS BOIS 242 mètres

SSP3891003 | Indéterminé | BASIAS

🏢 AULNAY 3000 - chaufferie

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891003>

📍 61 rue SAULES AULNAY SOUS BOIS 263 mètres

SSP3893505 | Indéterminé | BASIAS | CARROSSERIE AUTOMOBILE

🏢 CARROSSERIE CHEVRIER

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893505>

La liste suivante contient des sites CASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3891060 ECO TRANS et NOUVELLES MESSAGERIES DU XI ème | BASIAS
Zone industrielle GARENNE de la AULNAY SOUS BOIS

SSP3891061 ZELL (M.) | BASIAS
Zone industrielle GARENNE de la AULNAY SOUS BOIS

SSP3891062 MOBIL OIL FRANCE | BASIAS
32 route GONESSE de AULNAY SOUS BOIS

SSP3891059 MOBIL STATION SERVICE | BASIAS
rue MICHEL ANGE AULNAY SOUS BOIS

SSP3892327 DAF GARAGE CIRIA | BASIAS
GARONOR AULNAY SOUS BOIS

SSP3892339 PARIS NORD AUTOMOBILES | BASIAS
route GONESSE de AULNAY SOUS BOIS



Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres



Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

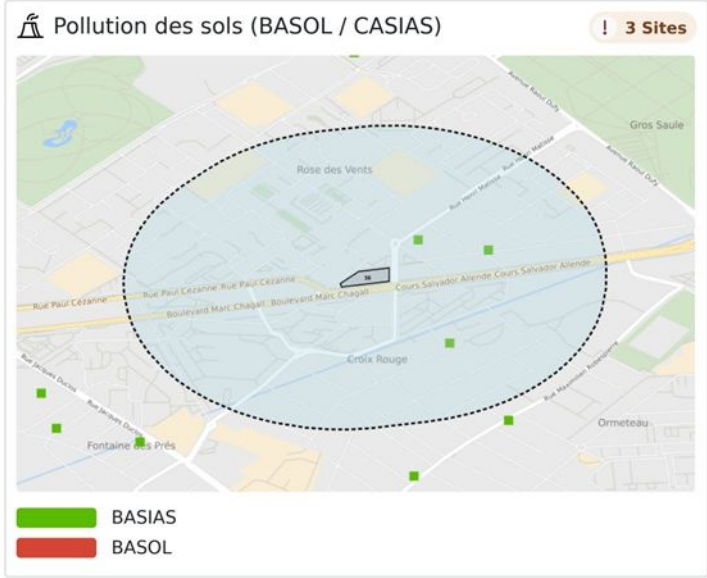
📍 AUTOROUTE A102 - GARONOR BATIMENT X
93600 Aulnay-sous-Bois

251 mètres

🏢 **DALKIA**
Non Seveso

🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506348

 Cartographies des pollutions des sols





Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PRÉFECTURE

Seine-Saint-Denis

COMMUNE

AULNAY SOUS BOIS

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

22 - 28 Rue Georges Seurat

93600 AULNAY SOUS BOIS

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

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

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

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

CATASTROPHE NATURELLE	DÉBUT	FIN	ARRÊTÉ	JO DU	INDEMNISATION
 Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2021	20/06/2021	09/08/2021	25/08/2021	☐ OUI ☐ NON
	03/06/2021	05/06/2021	26/07/2021	01/08/2021	☐ OUI ☐ NON
	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐ OUI ☐ NON
	26/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	☐ OUI ☐ NON
	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
	04/08/1999	04/08/1999	29/11/1999	04/12/1999	☐ OUI ☐ NON
	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996	☐ OUI ☐ NON
	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	☐ OUI ☐ NON
	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	☐ OUI ☐ NON
	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐ OUI ☐ NON
	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐ OUI ☐ NON
 Inondations Remontée Nappe	19/06/2013	19/06/2013	07/08/2014	10/08/2014	☐ OUI ☐ NON
 Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
	01/01/1988	31/01/1988	03/03/1995	17/03/1995	☐ OUI ☐ NON
 Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	23/07/2024	03/08/2024	☐ OUI ☐ NON
	03/01/2022	31/12/2022	23/07/2023	26/09/2023	☐ OUI ☐ NON
	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	☐ OUI ☐ NON
	01/01/2019	31/12/2019	28/07/2020	03/09/2020	☐ OUI ☐ NON
	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	☐ OUI ☐ NON
	01/01/1991	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	☐ OUI ☐ NON
	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	☐ OUI ☐ NON

Nom et visa du vendeur

29/04/2026

Etabli le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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