

## Désignation du propriétaire

 Nom et  
 Adresse

## Désignation du bien

 Adresse : ..... **11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX**  
 Commune : ..... **94350 VILLIERS SUR MARNE**  
 Périmètre de repérage: **Toutes parties accessibles sans  
 démontage ni destruction**


## MISSION

|                       |                       |            |                                        |
|-----------------------|-----------------------|------------|----------------------------------------|
| Type :                | <b>Maison T4</b>      | Bâtiment : | Références parcelles : <b>364</b>      |
| Lots principaux :     | <b>Non communiqué</b> | Etage :    | Références cadastrales : <b>AI</b>     |
| Lots secondaires :    |                       | Porte :    |                                        |
| Date de diagnostics : | <b>27/06/2024</b>     |            | Opérateur : <b>GEROMEGNACE Olivier</b> |
| Date d'émission :     | <b>28/06/2024</b>     |            |                                        |

|                                                                                     | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <b>Mesurage</b><br>Surface habitable totale: 105,69 m²<br>Autres surfaces totale: 310,22 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <b>Diagnostic Gaz</b><br>L'installation ne comporte aucune anomalie<br>(norme 2022)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | <b>Diagnostic de Performance Energétique</b><br><div> <div>238 kWh/m²/an</div> <div>49 kg CO₂/m²/an</div> <div><b>D</b></div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <b>Diagnostic Electricité</b><br>L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <b>Etat Termites</b><br>Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <b>ERP</b><br>Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>(Inondation, Sécheresse)<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques<br>technologiques<br>Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011<br>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits<br>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien |

Paraphe du donneur d'ordre : **SCP CAZENAVE**



## Administratif

Facturation : ..... ☒ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire

Facturation adresse : .....

Destinataire(s) des rapports : ..... ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence

Destinataire(s) adresse : ..... SCP CAZENAVE - 14 PLACE MOREAU DAVID - 94120 FONTENAY SOUS BOIS

Destinataire(s) e-mail : ..... scp.cazenave@wanadoo.fr

Impératif de date : ..... 27/06/2024

## Information relative à tout diagnostic :

- \* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- \* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- \* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- \* Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- \* Le propriétaire/donneur d'ordre devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

## Spécificité au constat termites / parasitaire :

- \* En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- \* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

## Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- \* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

## Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- \* Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Dans le cadre d'un contrôle sur ouvrage (vérification sur site et en temps réel de la conformité de la réalisation du diagnostic), le/la diagnostiqueur sera accompagné(e) par un examinateur représentant son organisme de certification (Arrêté du 20 juillet 2023 – Annexe I/2.5.2)

## Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- \* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

## Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- \* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- \* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Signature du donneur d'ordre : SCP CAZENAVE

## Médiateur de la consommation :

Conformément à l'article L 611-1 du Code de la consommation, le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation : MEDIMMOCONSO <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation>

**Droit d'opposition au démarchage téléphonique** en inscrivant le n° de téléphone sur la liste bloctel : [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr)



## Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE) et de l'AUDIT<sup>1</sup>, avant sa réalisation

En application de la réglementation<sup>2</sup>, le diagnostiqueur réalisant le DPE et l'AUDIT pour votre compte est soumis à des contrôles ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un diagnostic dans le respect des exigences réglementaires. Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE et AUDIT.

Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme<sup>3</sup> chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter. Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission du rapport DPE et du rapport de l'Audit, et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources> dans l'onglet « Traitement de vos données ».

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

☐ **Oui, je consens à ce que mes données personnelles** (inscrites ci-dessous) **soient traitées** par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs

**[Si oui] A REMPLIR :**

|               |               |
|---------------|---------------|
| NOM :         | PRÉNOM:       |
| ADRESSE MAIL: | N° TELEPHONE: |

☐ **Non, je refuse que mes données soient collectées.**

|         |   |           |
|---------|---|-----------|
| Fait le | à | Signature |
|---------|---|-----------|

<sup>1</sup> Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

<sup>2</sup> 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, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe 1.

<sup>3</sup> Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE et de l'AUDIT.

**Nota :** par ailleurs, pour les propriétaires du bien au moment de la réalisation du DPE et de l'AUDIT, 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 et de l'AUDIT. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'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/>).



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 910300897  
Date du repérage : 27/06/2024  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Val-de-Marne**

Adresse : ..... **11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX**

Commune : ..... **94350 VILLIERS SUR MARNE**

**Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 364**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**, Lot numéro Non communiqué**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

**94350 VILLIERS SUR MARNE**

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

Nom et prénom : **SCP CAZENAVE**

Adresse : ..... **14 PLACE MOREAU DAVID**  
**94120 FONTENAY SOUS BOIS**  
**(France)**

### Repérage

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

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **GEROMEGNACE Olivier**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **OLI&CO**

Adresse : ..... **149, Avenue du Maine**  
**75014 Paris**

Numéro SIRET : ..... **908236441**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA - 10592956604/296**

Numéro de police et date de validité : ..... / **31 Décembre 2024**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du lot

**Surface habitable totale : 105,69 m<sup>2</sup> (cent cinq mètres carrés soixante-neuf)**

**Autres surfaces totale : 310,22 m<sup>2</sup> (trois cent dix mètres carrés vingt-deux)**







Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie habitable | Autres surfaces | Commentaires               |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------------|
| Rez de chaussée - Entrée/ Couloir     | 4,78                 | 4,78            |                            |
| Rez de chaussée - Cagibis             | 0,96                 | 1,52            |                            |
| Rez de chaussée - Salon/Séjour        | 24,83                | 24,83           |                            |
| Rez de chaussée - Cuisine             | 10,46                | 10,46           |                            |
| Rez de chaussée - Jardin Terrasse     | -                    | 196,67          |                            |
| Rez de chaussée - Chambre 1           | 10,34                | 10,34           |                            |
| Rez de chaussée - Buanderie           | 9,02                 | 9,02            |                            |
| 1er étage - Dégagement                | 1,88                 | 1,88            |                            |
| 1er étage - Chambre 2                 | 12,66                | 15,23           | Hauteur inférieure à 1,80m |
| 1er étage - Wc                        | 3,85                 | 5,63            | Hauteur inférieure à 1,80m |
| 1er étage - Salle de bain             | 4,34                 | 4,34            | Hauteur inférieure à 1,80m |
| 1er étage - Chambre 3 + WC            | 11,59                | 11,59           | Hauteur inférieure à 1,80m |
| 1er étage - Chambre 4                 | 10,98                | 10,98           | Hauteur inférieure à 1,80m |
| 1er étage - Escalier                  | -                    | 2,95            |                            |

Surface habitable totale : 105,69 m² (cent cinq mètres carrés soixante-neuf)  
Autres surfaces totale : 310,22 m² (trois cent dix mètres carrés vingt-deux)

Fait à VILLIERS SUR MARNE, le 27/06/2024

Par : GEROMEGNACE Olivier

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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>



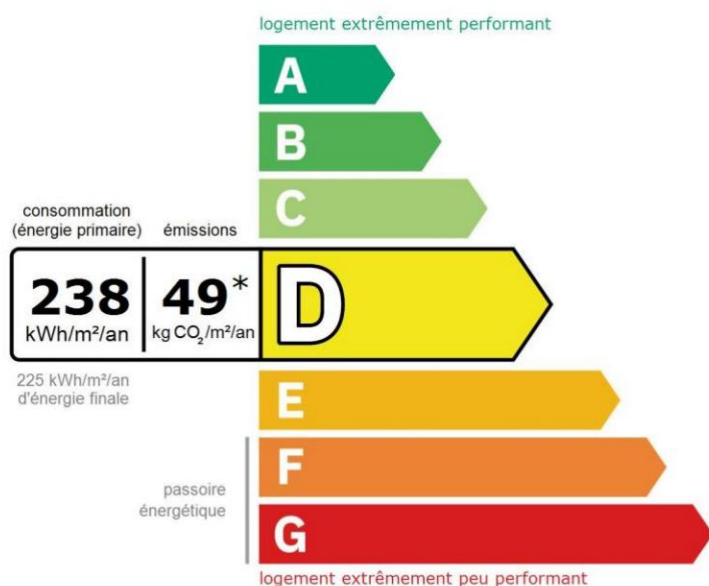
Adresse : **11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX  
94350 VILLIERS SUR MARNE**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1998  
Surface habitable : **105,69 m²**

Propriétaire :   
Adresse : 11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX 94350 VILLIERS SUR MARNE

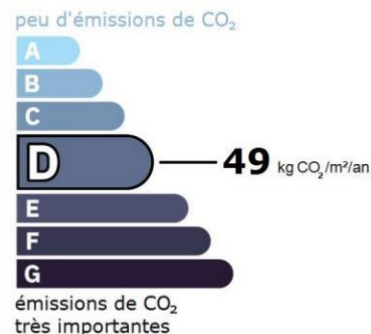
## Performance énergétique et climatique

**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.**



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 5 234 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 27 121 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 **1 690 €** et **2 340 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

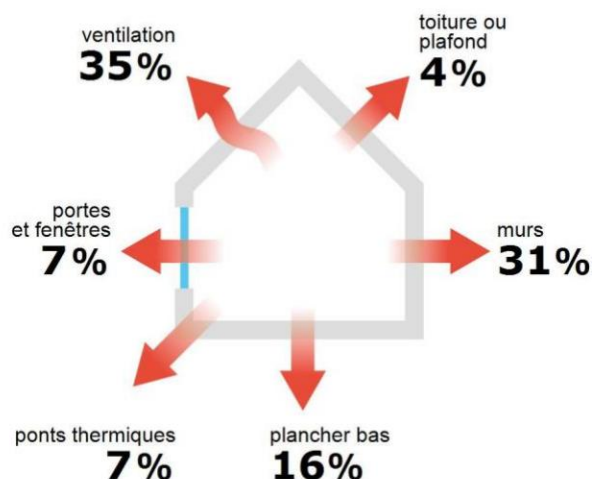
**OLI&CO**  
149, Avenue du Maine  
75014 Paris  
tel : 0677674755

Diagnosticteur : GEROMEGNACE Olivier  
Email : [oge@ld2i.com](mailto:oge@ld2i.com)  
N° de certification : 22-1832  
Organisme de certification : ABCIDIA  
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

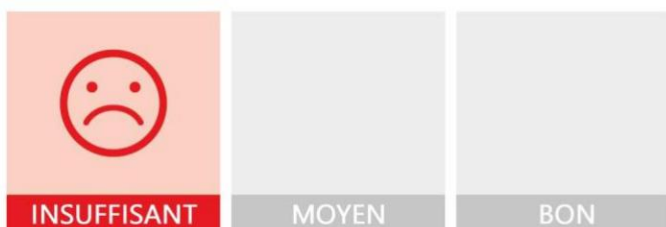


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

## Production d'énergies renouvelables

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<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       |  Gaz Naturel | 20 470 (20 470 é.f.)                                | entre 1 310 € et 1 780 €                              |  76 % |
|  eau chaude      |  Gaz Naturel | 2 282 (2 282 é.f.)                                  | entre 140 € et 200 €                                  |  9 %  |
|  refroidissement |                                                                                               |                                                     |                                                       |  0 %  |
|  éclairage       |  Electrique  | 459 (200 é.f.)                                      | entre 40 € et 70 €                                    |  3 %  |
|  auxiliaires     |  Electrique  | 2 016 (876 é.f.)                                    | entre 200 € et 290 €                                  |  12 % |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>                                                  |                                                                                               | <b>25 226 kWh</b><br>(23 828 kWh é.f.)              | <b>entre 1 690 € et 2 340 €</b><br>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 113ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

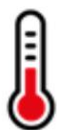
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -19% sur votre facture **soit -355€ par an**

## Astuces

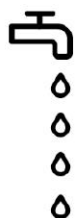
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 113ℓ/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

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -51€ 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                             | description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | isolation                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <span>moyenne</span>      |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <span>insuffisante</span> |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (15 cm)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <span>moyenne</span>      |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Porte(s) bois opaque pleine | <span>bonne</span>        |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                               | description                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>            | Chaudière individuelle gaz standard installée à partir de 2016. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Combiné au système de chauffage                                                                                             |
|  <b>Climatisation</b>       | Néant                                                                                                                       |
|  <b>Ventilation</b>        | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000                                                                                         |
|  <b>Pilotage</b>           | Sans système d'intermittence                                                                                                |

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



## 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 : 4600 à 6900€

| Lot                                                                                                    | Description                                                                                                                      | Performance recommandée                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  Plancher             | Isolation des planchers sous chape flottante.<br>Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  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                                                                                 |                                        |

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 35900 à 53900€

| Lot                                                                                                      | Description                                                                                                                                                                                                                                                             | Performance recommandée                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|  Mur                  | Isolation des murs par l'extérieur.<br>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$   |
|  Chauffage            | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.                                                                                                                                                                      | SCOP = 4                                 |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage<br>Mettre en place un système Solaire                                                                                                                                                                                  | COP = 4                                  |
|  Portes et fenêtres   | Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme                                                                                                                                                | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ |

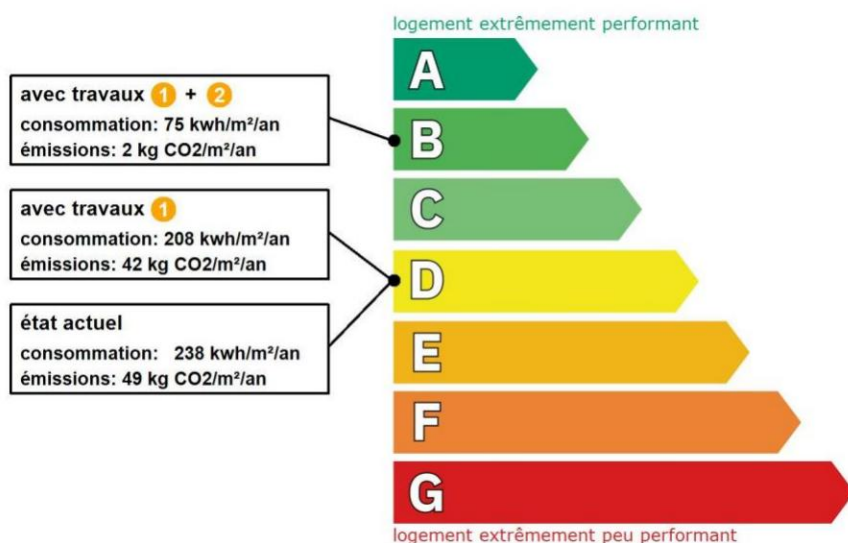
## Commentaires :

Si votre habitation est située dans une zone de protection de monument historique, de patrimoine architectural, d'un secteur sauvegardé ou d'un site classé, avant de remplacer vos anciennes menuiseries, vous devez obtenir une autorisation de travaux soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

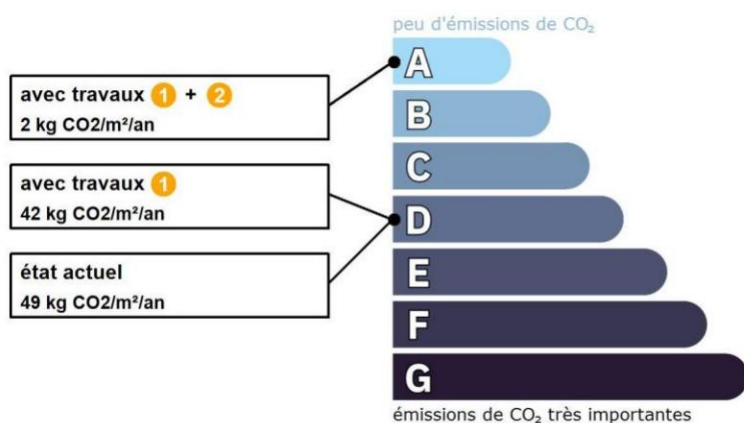


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## 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 :  
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**  
Référence du DPE : **910300897**  
Date de visite du bien : **27/06/2024**  
Invariant fiscal du logement : **NC**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 364**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Néant**

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.

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.

Généralités

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée                                                                                 | Valeur renseignée   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Département                   |  Observé / mesuré | 94 Val de Marne     |
| Altitude                      |  Donnée en ligne  | 83 m                |
| Type de bien                  |  Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction         |  Estimé           | 1998                |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 105,69 m²           |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 2                   |
| Hauteur moyenne sous plafond  |  Observé / mesuré | 2.50 m              |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée   | Valeur renseignée                                                                                                        |
|-----------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mur 1 Nord      | Surface du mur         |  Observé / mesuré 42,73 m²            |
|                 | Type de local adjacent |  Observé / mesuré l'extérieur         |
|                 | Matériau mur           |  Observé / mesuré Mur en béton banché |
|                 | Epaisseur mur          |  Observé / mesuré 25 cm               |
|                 | Isolation              |  Observé / mesuré oui                 |
|                 | Epaisseur isolant      |  Observé / mesuré 5 cm                |
| Mur 2 Sud       | Surface du mur         |  Observé / mesuré 42,73 m²            |
|                 | Type de local adjacent |  Observé / mesuré l'extérieur         |



|                 |                                        |   |                   |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|---|-------------------|----------------------------------------|
|                 | Matériau mur                           | 🔍 | Observé / mesuré  | Mur en béton banché                    |
|                 | Epaisseur mur                          | 🔍 | Observé / mesuré  | 25 cm                                  |
|                 | Isolation                              | 🔍 | Observé / mesuré  | oui                                    |
|                 | Epaisseur isolant                      | 🔍 | Observé / mesuré  | 5 cm                                   |
|                 | Surface du mur                         | 🔍 | Observé / mesuré  | 34,36 m²                               |
| Mur 3 Est       | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | l'extérieur                            |
|                 | Matériau mur                           | 🔍 | Observé / mesuré  | Mur en béton banché                    |
|                 | Epaisseur mur                          | 🔍 | Observé / mesuré  | 25 cm                                  |
|                 | Isolation                              | 🔍 | Observé / mesuré  | oui                                    |
|                 | Epaisseur isolant                      | 🔍 | Observé / mesuré  | 5 cm                                   |
| Mur 4 Ouest     | Surface du mur                         | 🔍 | Observé / mesuré  | 37,01 m²                               |
|                 | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | l'extérieur                            |
|                 | Matériau mur                           | 🔍 | Observé / mesuré  | Mur en béton banché                    |
|                 | Epaisseur mur                          | 🔍 | Observé / mesuré  | 25 cm                                  |
|                 | Isolation                              | 🔍 | Observé / mesuré  | oui                                    |
| Plancher        | Epaisseur isolant                      | 🔍 | Observé / mesuré  | 5 cm                                   |
|                 | Surface de plancher bas                | 🔍 | Observé / mesuré  | 105,69 m²                              |
|                 | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | un terre-plein                         |
|                 | Etat isolation des parois Aue          | ❌ | Valeur par défaut | considéré non isolé                    |
|                 | Périmètre plancher bâtiment déperditif | 🔍 | Observé / mesuré  | 33,77 m                                |
|                 | Surface plancher bâtiment déperditif   | 🔍 | Observé / mesuré  | 105,69 m²                              |
|                 | Type de pb                             | 🔍 | Observé / mesuré  | Dalle béton                            |
| Plafond         | Isolation: oui / non / inconnue        | 🔍 | Observé / mesuré  | non                                    |
|                 | Surface de plancher haut               | 🔍 | Observé / mesuré  | 105,69 m²                              |
|                 | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | un comble faiblement ventilé           |
|                 | Surface Aiu                            | 🔍 | Observé / mesuré  | 105,69 m²                              |
|                 | Surface Aue                            | 🔍 | Observé / mesuré  | 52.84 m²                               |
|                 | Etat isolation des parois Aue          | 🔍 | Observé / mesuré  | non isolé                              |
|                 | Type de ph                             | 🔍 | Observé / mesuré  | Plafond structure inconnu (en combles) |
|                 | Isolation                              | 🔍 | Observé / mesuré  | oui                                    |
| Fenêtre 1 Ouest | Epaisseur isolant                      | 🔍 | Observé / mesuré  | 15 cm                                  |
|                 | Surface de baies                       | 🔍 | Observé / mesuré  | 1,44 m²                                |
|                 | Placement                              | 🔍 | Observé / mesuré  | Mur 4 Ouest                            |
|                 | Orientation des baies                  | 🔍 | Observé / mesuré  | Ouest                                  |
|                 | Inclinaison vitrage                    | 🔍 | Observé / mesuré  | vertical                               |
|                 | Type ouverture                         | 🔍 | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes                     |
|                 | Type menuiserie                        | 🔍 | Observé / mesuré  | Bois                                   |
|                 | Type de vitrage                        | 🔍 | Observé / mesuré  | double vitrage                         |
|                 | Epaisseur lame air                     | 🔍 | Observé / mesuré  | 14 mm                                  |
|                 | Présence couche peu émissive           | 🔍 | Observé / mesuré  | oui                                    |
|                 | 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 battants bois (tablier > 22mm)  |
|                 | Type de masques proches                | 🔍 | Observé / mesuré  | Absence de masque proche               |
|                 | Type de masques lointains              | 🔍 | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain             |
| Fenêtre 2 Ouest | Surface de baies                       | 🔍 | Observé / mesuré  | 1,35 m²                                |
|                 | Placement                              | 🔍 | Observé / mesuré  | Mur 4 Ouest                            |
|                 | Orientation des baies                  | 🔍 | Observé / mesuré  | Ouest                                  |
|                 | Inclinaison vitrage                    | 🔍 | Observé / mesuré  | vertical                               |
|                 | Type ouverture                         | 🔍 | Observé / mesuré  | Fenêtres oscillo-battantes             |



|                   |                                 |                                                                                     |                  |                                        |
|-------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|
|                   | Type menuiserie                 |     | Observé / mesuré | Bois                                   |
|                   | Type de vitrage                 |    | Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                   | Epaisseur lame air              |    | Observé / mesuré | 14 mm                                  |
|                   | Présence couche peu émissive    |    | Observé / mesuré | oui                                    |
|                   | 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 de masques proches         |    | Observé / mesuré | Absence de masque proche               |
|                   | Type de masques lointains       |    | Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
|                   |                                 |                                                                                     |                  |                                        |
| Fenêtre 3 Est     | Surface de baies                |    | Observé / mesuré | 2,18 m²                                |
|                   | Placement                       |    | Observé / mesuré | Mur 3 Est                              |
|                   | Orientation des baies           |    | Observé / mesuré | Est                                    |
|                   | Inclinaison vitrage             |    | Observé / mesuré | vertical                               |
|                   | Type ouverture                  |    | Observé / mesuré | Fenêtres oscillo-battantes             |
|                   | Type menuiserie                 |    | Observé / mesuré | Bois                                   |
|                   | Type de vitrage                 |    | Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                   | Epaisseur lame air              |    | Observé / mesuré | 14 mm                                  |
|                   | Présence couche peu émissive    |    | Observé / mesuré | oui                                    |
|                   | Gaz de remplissage              |    | Observé / mesuré | Argon / Krypton                        |
| Fenêtre 4 Est     | Positionnement de la menuiserie |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                        |
|                   | Largeur du dormant menuiserie   |    | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                              |
|                   | 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 | 1,2 m²                                 |
|                   | Placement                       |  | Observé / mesuré | Mur 3 Est                              |
|                   | Orientation des baies           |  | Observé / mesuré | Est                                    |
|                   | Inclinaison vitrage             |  | Observé / mesuré | vertical                               |
|                   | Type ouverture                  |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                     |
| Fenêtre 4 Est     | Type menuiserie                 |  | Observé / mesuré | Bois                                   |
|                   | Type de vitrage                 |  | Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                   | Epaisseur lame air              |  | Observé / mesuré | 16 mm                                  |
|                   | Présence couche peu émissive    |  | Observé / mesuré | oui                                    |
|                   | Gaz de remplissage              |  | Observé / mesuré | 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 battants bois (tablier > 22mm)  |
|                   | Type de masques proches         |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche               |
|                   | Type de masques lointains       |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
| Porte-fenêtre Est |                                 |                                                                                     |                  |                                        |
|                   | Surface de baies                |  | Observé / mesuré | 3,96 m²                                |
|                   | Placement                       |  | Observé / mesuré | Mur 3 Est                              |
|                   | Orientation des baies           |  | Observé / mesuré | Est                                    |
|                   | Inclinaison vitrage             |  | Observé / mesuré | vertical                               |
|                   | Type ouverture                  |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes           |
|                   | Type menuiserie                 |  | Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
|                   | Type de vitrage                 |  | Observé / mesuré | double vitrage                         |
|                   | Epaisseur lame air              |  | Observé / mesuré | 14 mm                                  |
|                   | Présence couche peu émissive    |  | Observé / mesuré | oui                                    |
| Porte-fenêtre Est | 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 aluminium  |
|                  | Type de masques proches         |  Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                  | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte            | Surface de porte                |  Observé / mesuré | 1,9 m²                     |
|                  | Placement                       |  Observé / mesuré | Mur 4 Ouest                |
|                  | Type de local adjacent          |  Observé / mesuré | 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 / Plancher      |
|                  | Type isolation                  |  Observé / mesuré | ITI / non isolé            |
|                  | Longueur du PT                  |  Observé / mesuré | 17,1 m                     |
| Pont Thermique 2 | Type PT                         |  Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plancher       |
|                  | Type isolation                  |  Observé / mesuré | ITI / non isolé            |
|                  | Longueur du PT                  |  Observé / mesuré | 17,1 m                     |
| Pont Thermique 3 | Type PT                         |  Observé / mesuré | Mur 3 Est / Plancher       |
|                  | Type isolation                  |  Observé / mesuré | ITI / non isolé            |
|                  | Longueur du PT                  |  Observé / mesuré | 16,7 m                     |
| Pont Thermique 4 | Type PT                         |  Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Plancher     |
|                  | Type isolation                  |  Observé / mesuré | ITI / non isolé            |
|                  | Longueur du PT                  |  Observé / mesuré | 16,7 m                     |

## Systèmes

| Donnée d'entrée      |                                                                           | Origine de la donnée                                                                                 |  | Valeur renseignée                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------|
| Ventilation          | Type de ventilation                                                       |  Observé / mesuré |  | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000                             |
|                      | Année installation                                                        |  Observé / mesuré |  | 1998                                                            |
|                      | Energie utilisée                                                          |  Observé / mesuré |  | Electrique                                                      |
|                      | Façades exposées                                                          |  Observé / mesuré |  | plusieurs                                                       |
|                      | Logement Traversant                                                       |  Observé / mesuré |  | oui                                                             |
| Chauffage            | Type d'installation de chauffage                                          |  Observé / mesuré |  | Installation de chauffage simple                                |
|                      | Surface chauffée                                                          |  Observé / mesuré |  | 105,69 m²                                                       |
|                      | Nombre de niveaux desservis                                               |  Observé / mesuré |  | 2                                                               |
|                      | Type générateur                                                           |  Observé / mesuré |  | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016 |
|                      | Année installation générateur                                             |  Observé / mesuré |  | 2018                                                            |
|                      | 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 |  | non                                                             |
|                      | Présence d'une régulation/Ajust,T°                                        |  Observé / mesuré |  | non                                                             |
|                      | Fonctionnement                                                            |                                                                                                      |  |                                                                 |
|                      | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré |  | non                                                             |
|                      | Type émetteur                                                             |  Observé / mesuré |  | Radiateur monotube avec robinet thermostatique                  |
|                      | Température de distribution                                               |  Observé / mesuré |  | supérieur à 65°C                                                |
|                      | Année installation émetteur                                               |  Observé / mesuré |  | Inconnue                                                        |
|                      | Type de chauffage                                                         |  Observé / mesuré |  | central                                                         |
|                      | Equipement intermittence                                                  |  Observé / mesuré |  | Sans système d'intermittence                                    |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis                                               |  Observé / mesuré |  | 2                                                               |
|                      | Type générateur                                                           |  Observé / mesuré |  | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016 |
|                      | Année installation générateur                                             |  Observé / mesuré |  | 2018                                                            |



|                                                                           |                    |                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|
| 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 | non                                                            |
| 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, 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 :

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesure concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- réglez et programmez : la régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C; qunt à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage pendant l'innocupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limiter. Toutefois pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4°C inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.

**Informations société :** OLI&CO 149, Avenue du Maine 75014 Paris

Tél. : 0677674755 - N°SIREN : 908236441 - Compagnie d'assurance : AXA - 10592956604/296 n°

### 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

[2494E2354859G](#)





## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 910300897  
Date du repérage : 27/06/2024  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 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.

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

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

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX**  
Commune : ..... **94350 VILLIERS SUR MARNE**  
Département : ..... **Val-de-Marne**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 364**

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

, Lot numéro **Non communiqué**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **< 1997**  
Année de l'installation : ..... **< 1997**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SCP CAZENAVE**  
Adresse : ..... **14 PLACE MOREAU DAVID**  
..... **94120 FONTENAY SOUS BOIS (France)**  
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

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

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX**  
..... **94350 VILLIERS SUR MARNE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **GEROMEGNACE Olivier**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **OLI&CO**  
Adresse : ..... **149, Avenue du Maine**  
..... **75014 Paris**  
Numéro SIRET : ..... **90823644100014**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA - 10592956604/296**  
Numéro de police et date de validité : ..... / **31 Décembre 2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **20/03/2023** jusqu'au **19/03/2030**. (Certification de compétence **22-1832**)

### 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 |
|----------|-----------|
| Néant    | -         |

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

| Domaines | Anomalies relatives aux installations particulières |
|----------|-----------------------------------------------------|
| Néant    | -                                                   |

Informations complémentaires

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

| Informations complémentaires |                                                                                                                                       |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11 a1                       | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b1                       | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                                   |
| B11 c1                       | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                                  |

**6. – Avertissement particulier****Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

| Domaines | Points de contrôle | Photo |
|----------|--------------------|-------|
| 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**

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire 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

**Constatations supplémentaires :**

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessible par le propriétaire, certains éléments peuvent ne avoir été visités derrière les meubles lourds ou non démontables.

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

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

Visite effectuée le : **27/06/2024**Etat rédigé à **VILLIERS SUR MARNE**, le **27/06/2024****Par : GEROMEGNACE Olivier****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 inexistance 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 prive, 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

**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

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 910300897  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 27/06/2024  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 02 h 35

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 : ..... **11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX**  
Commune : ..... **94350 VILLIERS SUR MARNE**  
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° **364**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **, Lot numéro Non communiqué**  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **Engie**  
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX**  
..... **94350 VILLIERS SUR MARNE**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
..... **Autre**  
Nom et prénom : ..... **SCP CAZENAVE**  
Adresse : ..... **14 PLACE MOREAU DAVID**  
..... **94120 FONTENAY SOUS BOIS (France)**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : ..... **Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : 4320B105913743**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **GEROMEGNACE Olivier**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **OLI&CO**  
Adresse : ..... **149, Avenue du Maine**  
..... **75014 Paris**  
Numéro SIRET : ..... **90823644100014**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA - 10592956604/296**  
Numéro de police et date de validité : ..... **- 31 Décembre 2024**  
Certification de compétence **22-1832** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **13/01/2023**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**



## D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle) | Type <sup>(2)</sup> | Puissance en kW | Localisation | Observations :<br>(anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chaudière FRISQUET                                                              | Non raccordé        | Non Visible     | Loggia       | Entretien appareil : Oui<br>Entretien conduit : Oui                                                                                    |

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle <sup>(3)</sup><br>(selon la norme) | Anomalies observées<br>(A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> ,<br>DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> ) | 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 constituant 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 motif :

**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 :

- ☐ 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

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

Néant

## Observations complémentaires :

Néant

## 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 **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

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

Visite effectuée le **27/06/2024**.

Fait à **VILLIERS SUR MARNE**, le **27/06/2024**

Par : **GEROMEGNACE Olivier**



Signature du représentant :

|  |
|--|
|  |
|--|

### 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 :

- Renouvelez 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>



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

Numéro de dossier : 910300897  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 27/06/2024  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Temps passé sur site : 01 h 56

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Val-de-Marne**  
Adresse : ..... **11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX**  
Commune : ..... **94350 VILLIERS SUR MARNE**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
....., **Lot numéro Non communiqué**  
..... **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 364**

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 (maison individuelle)**  
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**  
**94350 VILLIERS-SUR-MARNE (Information au 18/06/2024)**  
**Niveau d'infestation faible**  
**Arrêté préfectoral**  
**Liste des arrêtés**  
**13-nov-00 - Arrêté préfectoral - 2000/4151**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX 94350 VILLIERS SUR MARNE**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : ..... **SCP CAZENAVE**  
Adresse : ..... **14 PLACE MOREAU DAVID**  
..... **94120 FONTENAY SOUS BOIS (France)**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **GEROMEGNACE Olivier**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **OLI&CO**  
Adresse : ..... **149, Avenue du Maine**  
..... **75014 Paris**  
Numéro SIRET : ..... **90823644100014**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA - 10592956604/296**  
Numéro de police et date de validité : ..... **/ 31 Décembre 2024**  
Certification de compétence **22-1832** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION, le 24/01/2023**



## 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 :

Rez de chaussée - Entrée/ Couloir,  
Rez de chaussée - Cagibis,  
Rez de chaussée - Salon/Séjour,  
Rez de chaussée - Cuisine,  
Rez de chaussée - Jardin Terrasse,  
Rez de chaussée - Chambre 1,  
Rez de chaussée - Buanderie,

1er étage - Dégagement,  
1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Wc,  
1er étage - Salle de bain,  
1er étage - Chambre 3 + WC,  
1er étage - Chambre 4,  
1er étage - Escalier

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Rez de chaussée                               |                                                       |                                             |
| Entrée/ Couloir                               | Sol - Parquet et Parquet                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Bois et Peinture                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois et Vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Vernis                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - Bois et Vernis                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cagibis                                       | Sol - Parquet et Parquet                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Bois et Peinture                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Vernis                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salon/Séjour                                  | Sol - Parquet et Parquet                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Bois et Peinture                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Métal                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - Bois et Vernis                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Coffre de volet - Métal et Peinture                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine                                       | Sol - Carrelage et Carrelage                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois et Vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - Bois et Vernis                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1                                     | Sol - Parquet et Parquet                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Bois et Peinture                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois et Vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Buanderie                                     | Sol - Parquet et Parquet                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Bois et Peinture                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage                                     |                                                       |                                             |
| Dégagement                                    | Sol - Parquet et Parquet                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - 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)   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Chambre 2                                     | Sol - Parquet et Parquet                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Bois et Peinture                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois et Vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - Bois et Vernis                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc                                            | Sol - Carrelage et Carrelage                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois et Vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - Bois et Vernis                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain                                 | Sol - Carrelage et Carrelage                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois et Vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - Bois et Vernis                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3 + WC                                | Sol - Parquet, carrelage et Parquet                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Bois et Peinture                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois et Vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - Bois et Vernis                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 4                                     | Sol - Parquet, carrelage et Parquet                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Bois et Peinture                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois et Vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - Bois et Vernis                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Escalier                                      | Volet - Bois et Vernis                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Cimaise - Bois et Vernis                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Escalier crémaillère - Bois et Vernis                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Escalier balustre - Bois et Vernis                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Escalier limon - Bois et Vernis                       | 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 concrétions,
- 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 mэрule 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 mэрule.

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                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rez de chaussée - Entrée/ Couloir, Rez de chaussée - Cagibis, Rez de chaussée - Salon/Séjour, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Jardin Terrasse, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Buanderie, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Wc, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - Chambre 3 + WC, 1er étage - Chambre 4, 1er étage - Escalier | -                                      | Zonnes sous parquet ou revêtements collé et les facs arrières des plinthes - non visités par défaut d'accès |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                      | Zonnes derrières les meubles fixes - non visités par défaut d'accès                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                      | Zonnes derrières les doublages des murs et plafonds non démontables - non visités par défaut d'accès        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                      | Zonnes derrières les cauffrages non démontables - non visités par défaut d'accès                            |

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      | -                                      | Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire |

*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) :

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

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire**

**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 termites 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 **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Signature du représentant :



Visite effectuée le **27/06/2024**.

Fait à **VILLIERS SUR MARNE**, le **27/06/2024**

**Par : GEROMEGNACE Olivier**



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

Aucun document n'a été mis en annexe



## 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 OLI&CO  
Numéro de dossier 910300897  
Date de réalisation 28/06/2024

Localisation du bien 11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX  
94350 VILLIERS SUR MARNE  
Section cadastrale 000 AI 364  
Altitude 82.89m  
Données GPS Latitude 48.82451 - Longitude 2.553193

Désignation du vendeur  
Désignation de l'acquéreur

\* Document réalisé en ligne par **OLI&CO** 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 : <b>Zone 1 - Très faible</b> |                                                |                        | <b>EXPOSÉ **</b> | - |
| Commune à potentiel radon de niveau 3                               |                                                |                        | NON EXPOSÉ **    | - |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols           |                                                |                        | NON EXPOSÉ **    | - |
| PPRn                                                                | Inondation par ruissellement et coulée de boue | Prescrit le 09/07/2001 | <b>EXPOSÉ **</b> | - |
| PPRn                                                                | Mouvement de terrain Argile                    | Approuvé               | <b>EXPOSÉ **</b> | - |

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

|   |                                        |                           |                  |   |
|---|----------------------------------------|---------------------------|------------------|---|
| - | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif <sup>(1)</sup> | <b>EXPOSÉ **</b> | - |
|---|----------------------------------------|---------------------------|------------------|---|

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> À 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° 2019/03118

du 08/10/2019

mis à jour le

## Adresse de l'immeuble

11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX  
94350 VILLIERS SUR MARNE

## Cadaastre

000 AI 364

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

&gt; L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit ☒anticipé ☐approuvé ☒date 09/07/2001 <sup>1</sup> oui ☒ non ☐<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☒crue torrentielle ☐mouvements de terrain ☐avalanches ☐sécheresse / argile ☒cyclone ☐remontée de nappe ☐feux de forêt ☐séisme ☐volcan ☐

&gt; L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

<sup>2</sup> oui ☐ non ☒<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisésoui ☐ non ☐

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

&gt; L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit ☐anticipé ☐approuvé ☐date <sup>3</sup> oui ☐ non ☒<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :mouvements de terrain ☐

autres

&gt; L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

<sup>4</sup> oui ☐ non ☒<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisésoui ☐ non ☐

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

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

<sup>5</sup> oui ☐ non ☒<sup>5</sup> 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 ☐

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

oui ☐ non ☒

&gt; L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

&gt; L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>6</sup> oui ☐ non ☒<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisésoui ☐ non ☐<sup>6</sup> 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 venteoui ☐ non ☐

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

&gt; 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

&gt; L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

## Information relative à la pollution de sols

&gt; 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)

&gt; L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024

oui ☐ non ☒

&gt; 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 ☐

&gt; L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui ☐ non ☐

&gt; 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, minière ou technologique

&gt; 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, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

## Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

28/06/2024

Fin de validité

28/12/2024

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 : 11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX 94350 VILLIERS SUR MARNE  
En date du : 28/06/2024

## 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                                                                 | 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    | 31/07/1993  | 06/12/1993  | 28/12/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/08/1993    | 31/12/1995  | 17/07/1996  | 04/09/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 02/07/1995    | 02/07/1995  | 28/09/1995  | 15/10/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1996    | 30/09/1997  | 12/03/1998  | 28/03/1998 | <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  | 25/08/2004  | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2006    | 31/03/2006  | 18/04/2008  | 23/04/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 13/05/2006    | 13/05/2006  | 27/07/2006  | 08/08/2006 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2009    | 12/11/2009  | 13/12/2010  | 13/01/2011 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 19/06/2013    | 19/06/2013  | 31/01/2014  | 02/02/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/10/2018    | 31/12/2018  | 17/09/2019  | 26/10/2019 | <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"/> |
|                                                                                                |               |             |             |            | <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 :  
Vendeur :  
Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire  
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

Département : Val-de-Marne

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : VILLIERS SUR MARNE

Parcelles : 000 AI 364

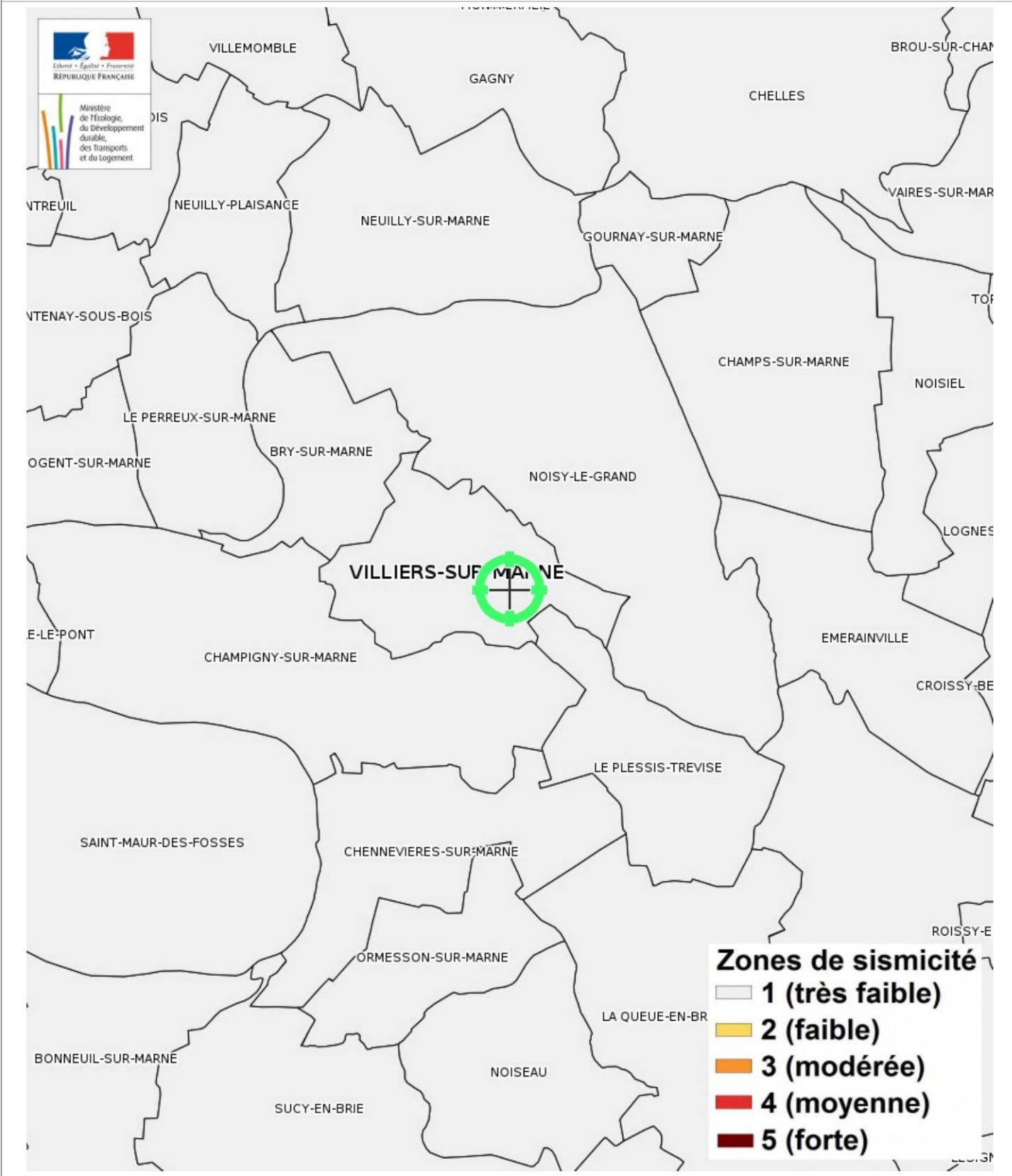


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Val-de-Marne

Commune : VILLIERS SUR MARNE

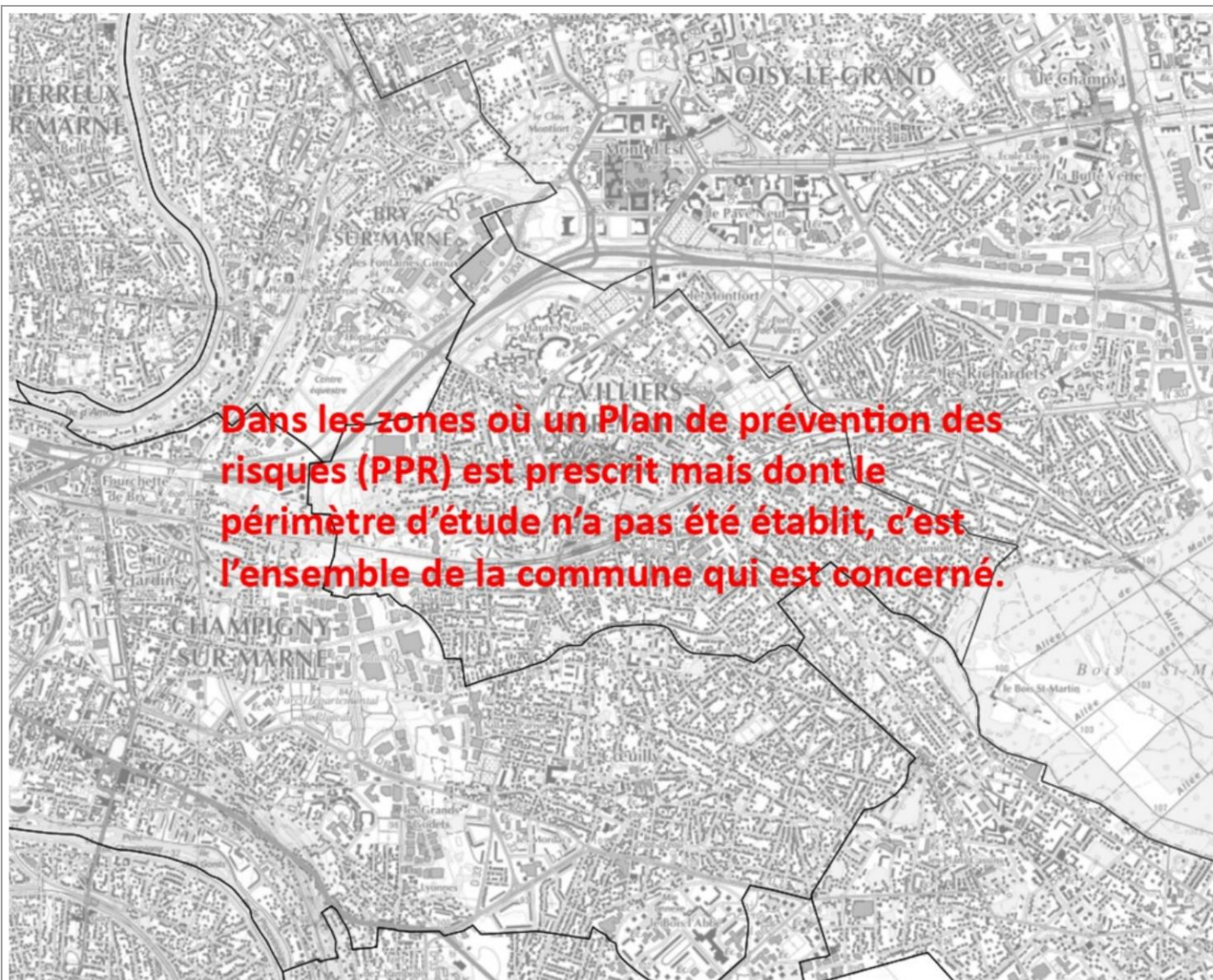
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible





## Carte

Inondation par ruissellement et coulée de boue



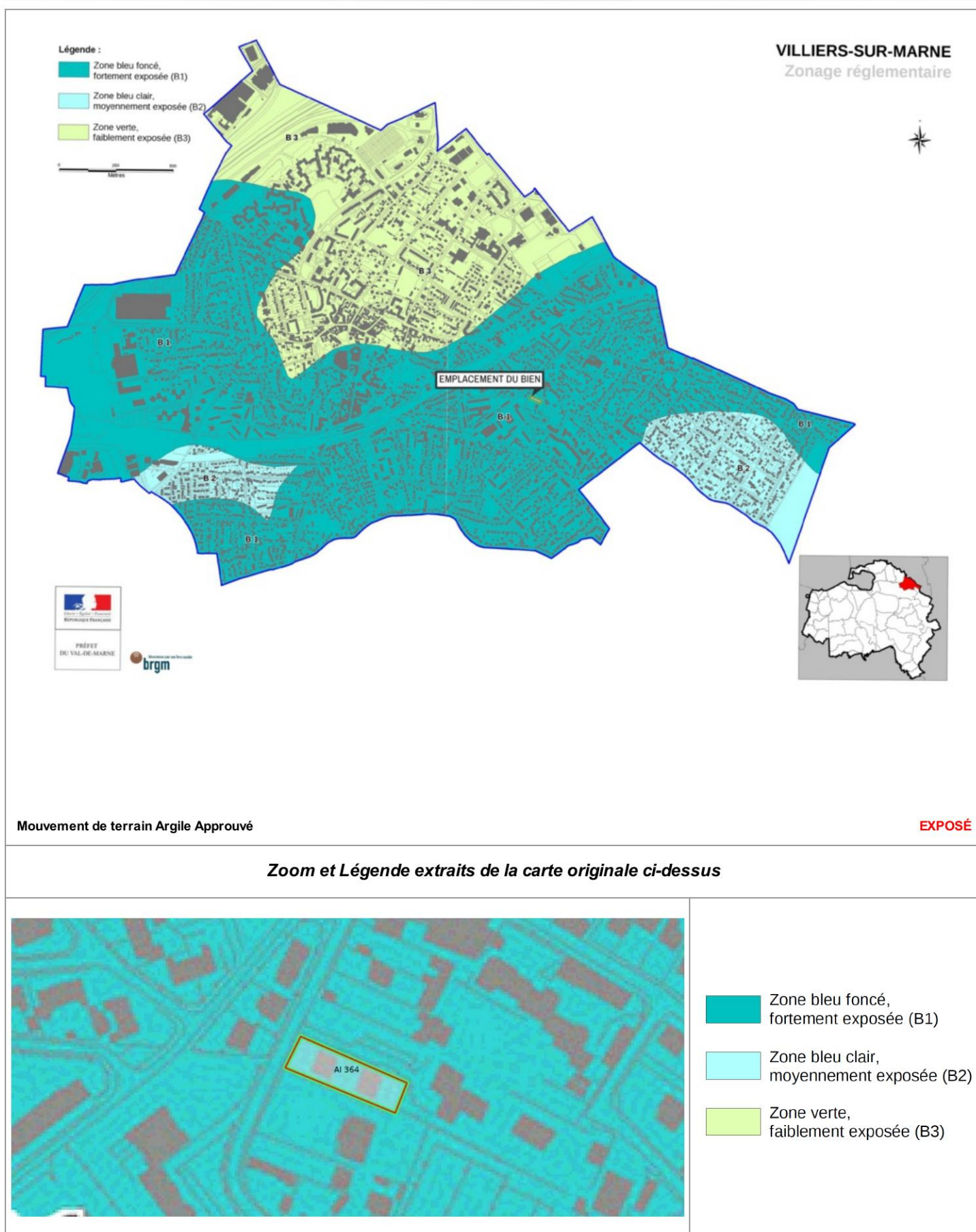
Inondation par ruissellement et coulée de boue Prescrit le 09/07/2001

EXPOSÉ



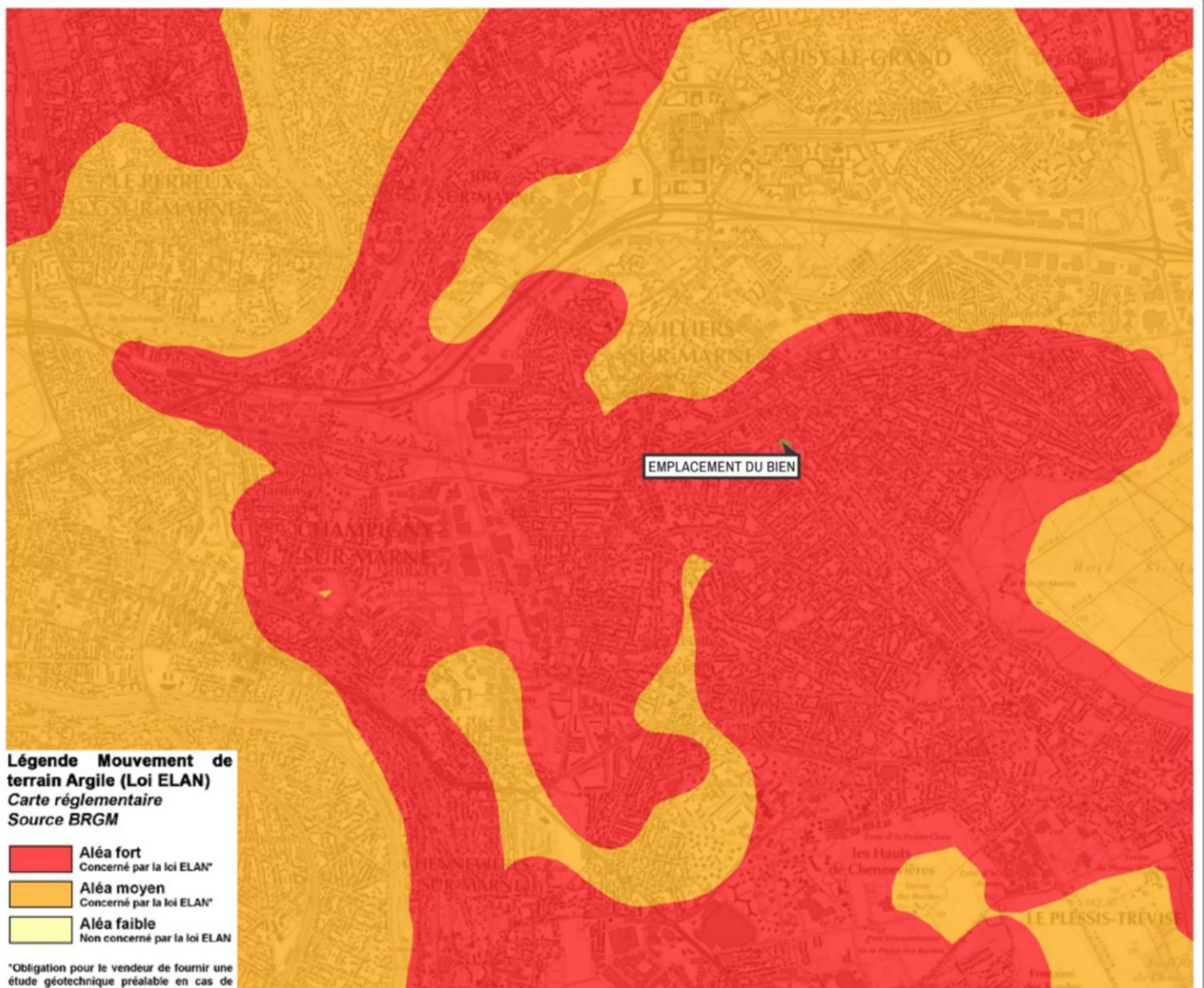
## Carte

Mouvement de terrain Argile



## Carte

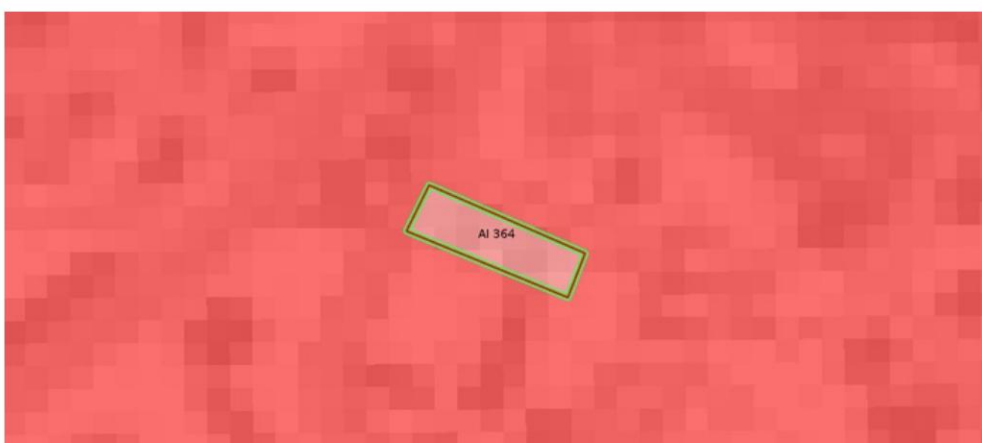
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



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

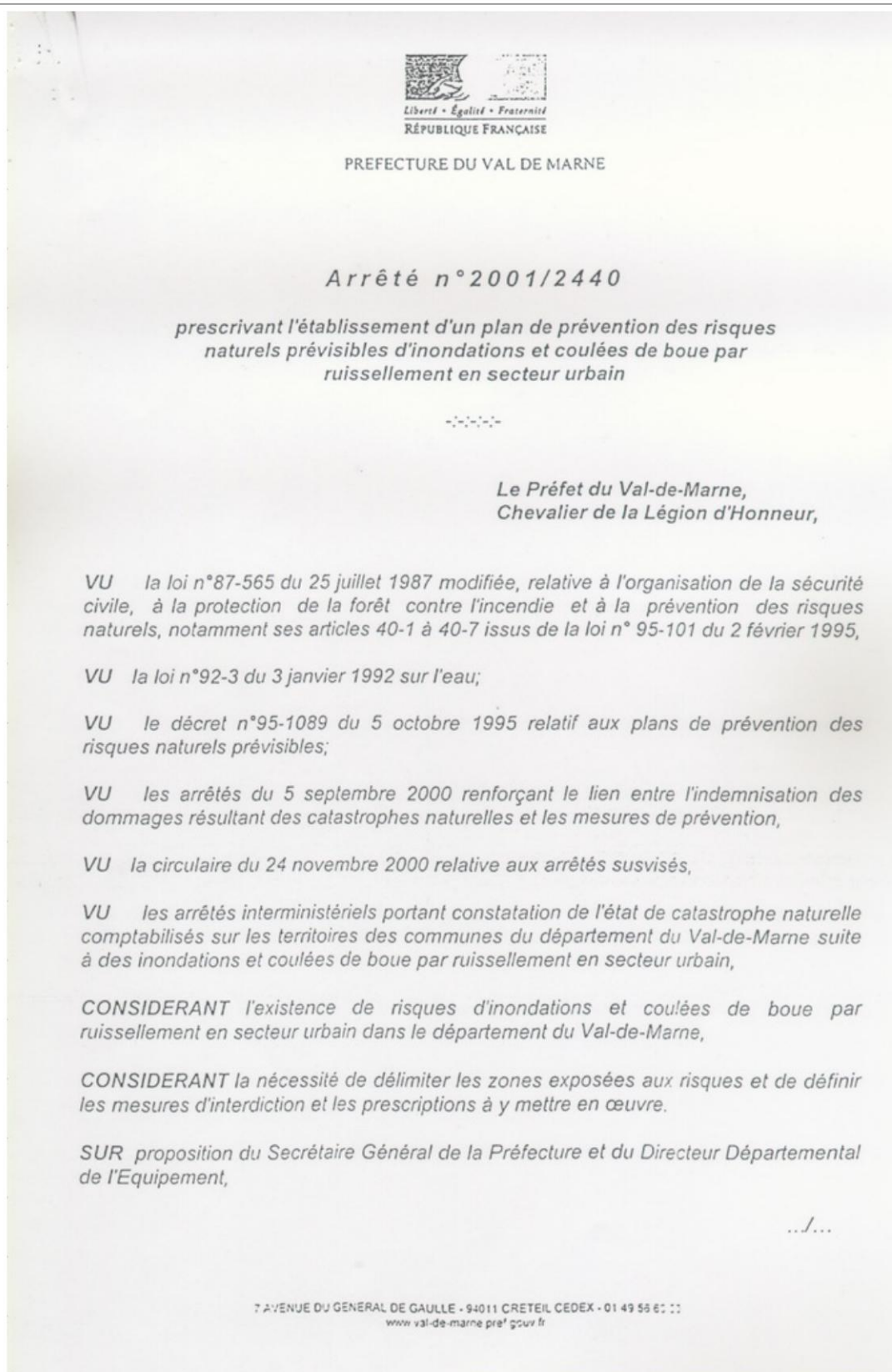
- Aléa fort  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible  
Non concerné par la loi ELAN

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



## Annexes

Arrêtés





## Annexes

Arrêtés

### ARRETE

Article 1<sup>er</sup> - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Chevilly-Larue, Créteil, Fresnes, Gentilly, L'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Mandres-les-Roses, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine.

Article 2 - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent.

Article 3 - La Direction Départementale de l'Equipelement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques.

Article 4 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1<sup>er</sup> et publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Equipelement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le Préfet de la Région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Fait à Créteil, le 9 juillet 2001

Pour ampliation  
Le Chef de Bureau

*D. BARTIER*

Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD

## 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 CRÉTIL CEDEX - 01.49.56.60.00  
[www.val-de-maine.pref.gouv.fr](http://www.val-de-maine.pref.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : 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>.

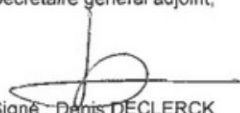
Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

**ARTICLE 6** : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1<sup>er</sup> 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 JUL. 2015**

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

  
Signé : Denis DECLERCK



## 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-Tréville, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, 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 ;

1/4

## 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<sup>er</sup> 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-Trévis, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, 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<sup>er</sup>.

#### 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<sup>er</sup> ;
- 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.

3/4



## 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<sup>er</sup> 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

## Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques  
publiques et de 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'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention  
des risques naturels

**ARRÊTÉ n° 2019/2115 du 10 JUL. 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'État 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](http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup> :**

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](http://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'Hay-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<br>relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers<br>sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL-DE-MARNE<br>Liste des communes du Val-de-Marne dans lesquelles l'obligation<br>d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers s'applique |                          |                                                  |        |                       |                        |                          |                                                        |                              |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|--------|-----------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| N° Insee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Communes                 | Plan de prévention des risques (PPR)<br>naturels |        |                       |                        | PPR<br>technolo<br>gique | Nombre de<br>Secteurs<br>d'information<br>sur les sols | Zone à<br>potentiel<br>radon | Zonage<br>sismique |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          | inondation                                       |        | mouvements de terrain |                        |                          |                                                        |                              |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          | Seine et<br>Marne                                | Yerres | argiles               | anciennes<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Champigny-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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Noisieu                  | -                                                | -      | 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-Trévisé       | -                                                | -      | 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 Approuvé  
P Prescritfaible (radon)  
très faible (sismicité)

## Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques  
publiques et de 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'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention  
des risques naturels

**Arrêté n° 2019/03118 du 8 octobre 2019**  
**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens**  
**immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la**  
**commune de Villiers-sur-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, 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°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;
- 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°2015/2406 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 Villiers-sur-Marne ;
- 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<sup>er</sup>** : L'arrêté n°2015/2406 est abrogé.

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00  
[www.val-de-marne.pref.gouv.fr](http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

**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 Villiers-sur-Marne, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

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

- 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 »,
- 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.

**ARTICLE 4 :** 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 5 :** Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Villiers-sur-Marne, 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 6 :** 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 Villiers-sur-Marne, 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 7 :** Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2406 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 Villiers-sur-Marne.

**ARTICLE 8 :** 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 Villiers-sur-Marne, 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

SIGNE

Jérôme GOELLNER



## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*

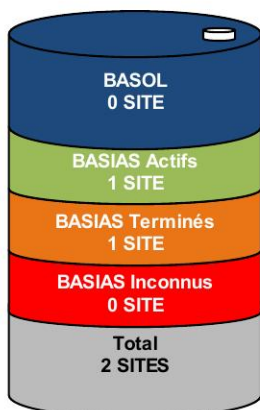


Réalisé en ligne\*\* par Media Immo  
Pour le compte de OLI&CO  
Numéro de dossier 910300897  
Date de réalisation 28/06/2024

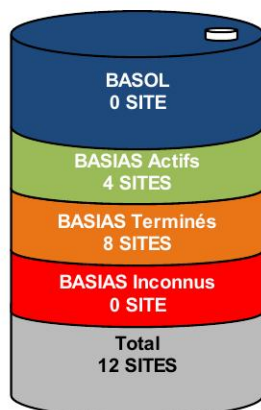
Localisation du bien 11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX  
94350 VILLIERS SUR MARNE  
Section cadastrale AI 364  
Altitude 82.89m  
Données GPS Latitude 48.82451 - Longitude 2.553193

Désignation du vendeur  
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de  
200m autour du bien



Dans un rayon entre  
200m et 500m du bien



## Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- ➔ 14 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 14 sites sont répertoriés au total.

**MEDIA IMMO**  
124, rue Louis Baudouin  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél. 01 60 90 80 35  
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 28/06/2024

\* 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 que 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**.

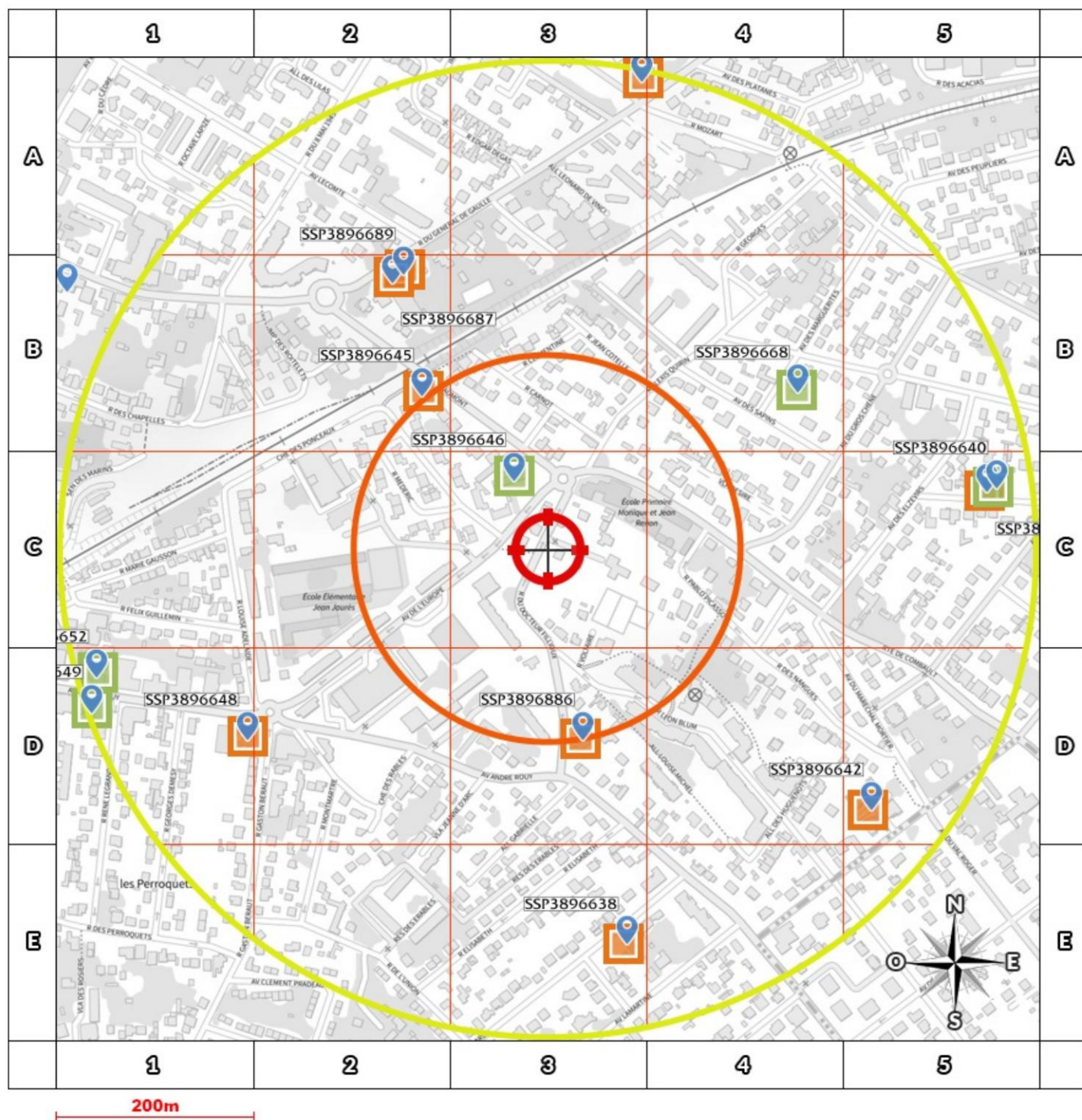
### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« 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 polluée) 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) |
|-----------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>C3</b> | Internationale de chimie et de matériaux, Sté | Fabrication de colles Fabrication et/ou stockage de colles, gélamines, résines synthétiques, gomme, mastic,                                                                                                         | 80 m               |
| <b>D3</b> | FASKERTY CARROSSERIE                          | Garage Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants;Chaudronnerie, tonnellerie;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 196 m              |

| Repère    | Nom                                    | Activité des sites situés de 200m à 500m                                                                                                     | Distance (Environ) |
|-----------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>B2</b> | Gaz et d'électricité, Société de - GDF | Gazomètre Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)                                                                   | 204 m              |
| <b>B4</b> | MUEL et Fils                           | Fabricant de serrures Fabrication de coutellerie                                                                                             | 300 m              |
| <b>B2</b> | MASUE et STRUBEL (Sté)                 | Fonderie d'aluminium Métallurgie de l'aluminium (production et première transformation)                                                      | 317 m              |
| <b>B2</b> | SARL ROUBY                             | Mécanicien Mécanique industrielle                                                                                                            | 318 m              |
| <b>D1</b> | GRAND Pierre                           | Marchand de charbon Stockage de charbon                                                                                                      | 359 m              |
| <b>E3</b> | Boudoul, ex Amoureux                   | Marchand de charbon Stockage de charbon                                                                                                      | 410 m              |
| <b>D5</b> | FERT Laurent                           | Mécanicien Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)                                                                      | 420 m              |
| <b>C5</b> | GLORANT Claude                         | Mécanicien Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)                                                                      | 447 m              |
| <b>C5</b> | GAUMONT rectification précision        | Mécanique générale Mécanique industrielle                                                                                                    | 457 m              |
| <b>D1</b> | Station service                        | Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | 472 m              |
| <b>A3</b> | DUBOIS                                 | Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure                                                                                               | 489 m              |
| <b>D1</b> | Garage POUPART                         | Mécanicien, garage Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)                                                              | 489 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      | OLI&CO     |
| Numéro de dossier      | 910300897  |
| Date de réalisation    | 28/06/2024 |

|                      |                                                        |
|----------------------|--------------------------------------------------------|
| Localisation du bien | 11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX<br>94350 VILLIERS SUR MARNE |
| Section cadastrale   | AI 364                                                 |
| Altitude             | 82.89m                                                 |
| Données GPS          | Latitude 48.82451 - Longitude 2.553193                 |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Désignation du vendeur     |  |
| Désignation de l'acquéreur |  |

## 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'écologie, 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.

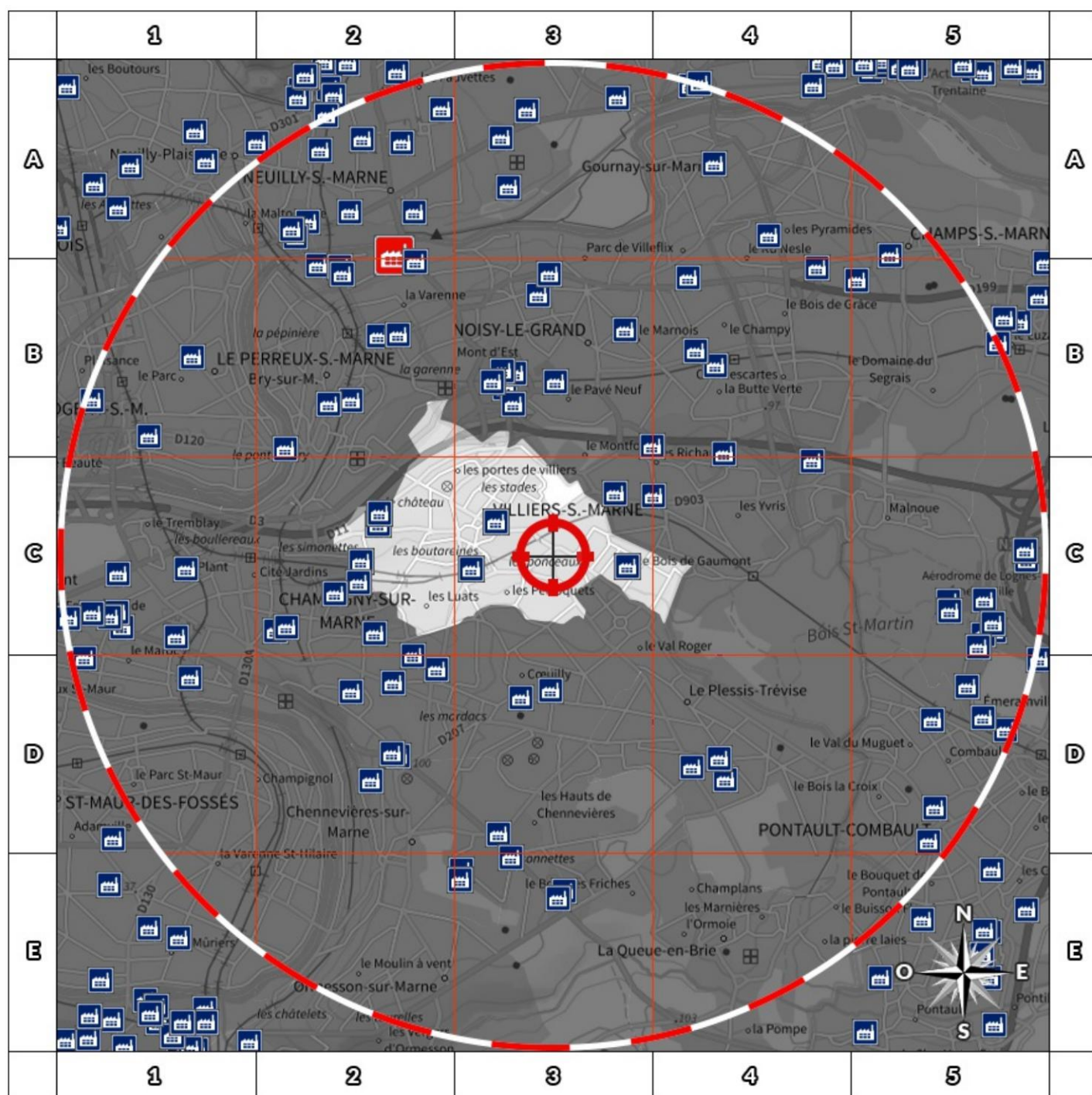
## SOMMAIRE

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



## Cartographie des ICPE

### Commune de VILLIERS SUR MARNE (94350)



- |  |                     |  |                              |
|--|---------------------|--|------------------------------|
|  | Usine Seveso        |  | Elevage de porc              |
|  | Usine non Seveso    |  | Elevage de bovin             |
|  | Carrière            |  | Elevage de volaille          |
|  | Emplacement du bien |  | Zone de 5000m autour du bien |

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 VILLIERS SUR MARNE (94350)

| Repère                                                                             | Situation       | Nom                                  | Adresse                                                                                 | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| ICPE situées à moins de 5000m du bien                                              |                 |                                      |                                                                                         |                           |                              |
|    | Valeur Initiale | PRESSING 83                          | 83 RUE DU GENERAL DE GAULLE<br>94350 Villiers-sur-Marne                                 | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |
|    | Valeur Initiale | MGDP INVESTISSEMENT                  | 38 RUE JEAN JAURES<br>94350 VILLIERS SUR MARNE                                          | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |
|    | Valeur Initiale | EG RETAIL                            | 75 RUE DE NOISY<br>94350 VILLIERS SUR MARNE                                             | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |
|    | Valeur Initiale | GARAGE FREDSCO                       | 3 AVENUE DE GAUMONT 19 RUE CARNOT<br>94350 Villiers-sur-Marne                           | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |
|    | Valeur Initiale | EIFFAGE FONDATIONS                   | CHEMIN DES BOUTAREINES<br>94350 VILLIERS SUR MARNE                                      | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |
|    | Valeur Initiale | MONSIEUR SOUFIANE HADBI              | 28 AVENUE DE LA FAVORITE<br>94350 VILLIERS SUR MARNE                                    | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |
|    | Valeur Initiale | ATLAS FONDATION                      | SENTIER DES MARINS<br>94350 Villiers-sur-Marne                                          | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |
|    | Valeur Initiale | VIADUC COPRO CONSEIL (NOTRE COTTAGE) | Boulevard Bishop's Stortford<br>94350 Villiers-sur-Marne                                | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |
|    | Valeur Initiale | IKEA FRANCE SNC                      | ZAC DES ARMOIRIES 33/35 RUE JEAN JAURES<br>94350 Villiers-sur-Marne                     | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |
|   | Valeur Initiale | E. BOUR ET Cie SAS                   | 2 RUE DES PERROQUETS<br>94350 Villiers-sur-Marne                                        | En fin d'exploitation     | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |
|  | Valeur Initiale | GET                                  | 3 impasse des Armoiries<br>94350 Villiers-sur-Marne                                     | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |
|  | Valeur Initiale | ACTION GRAPHIQUE                     | 16 AVENUE ANDRE ROUY<br>94350 VILLIERS SUR MARNE                                        | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |
|  | Valeur Initiale | OPAC de PARIS                        | BOULEVARD BISCHOP'S STORTFORD CHAUFFERIE<br>467 HAUTES NOUE<br>94350 VILLIERS SUR MARNE | Inconnu                   | Non Seveso                   |
|                                                                                    |                 |                                      |                                                                                         | INCONNU                   | NON                          |

| Nom                                                                  | Adresse | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|----------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------|------------------------------|
| ICPE situées à plus de 5000m du bien                                 |         |                           |                              |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune VILLIERS SUR MARNE |         |                           |                              |

**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 | OLI&CO     |
| Numéro de dossier     | 910300897  |
| Date de réalisation   | 28/06/2024 |

|                      |                                                        |
|----------------------|--------------------------------------------------------|
| Localisation du bien | 11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX<br>94350 VILLIERS SUR MARNE |
| Section cadastrale   | AI 364                                                 |
| Altitude             | 82.89m                                                 |
| Données GPS          | Latitude 48.82451 - Longitude 2.553193                 |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Désignation du vendeur     |  |
| Désignation de l'acquéreur |  |

\* 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 AI 364

**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 Aérodrômes

## 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

11 RUE DU DOCTEUR FILLIOUX  
94350 VILLIERS SUR MARNE

#### Cadastre

AI 364

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

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

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

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

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

<sup>2</sup> oui ☐ non ☒

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

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

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

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

zone A <sup>1</sup>  
forte ☐

zone B <sup>2</sup>  
forte ☐

zone C <sup>3</sup>  
modérée ☐

zone D <sup>4</sup> ☐

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 quaterbis 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-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de VILLIERS SUR MARNE

#### Vendeur - Acquéreur

|           |                      |                            |
|-----------|----------------------|----------------------------|
| Vendeur   | <input type="text"/> | <input type="text"/>       |
| Acquéreur | <input type="text"/> | <input type="text"/>       |
| Date      | 28/06/2024           | Fin de validité 28/12/2024 |

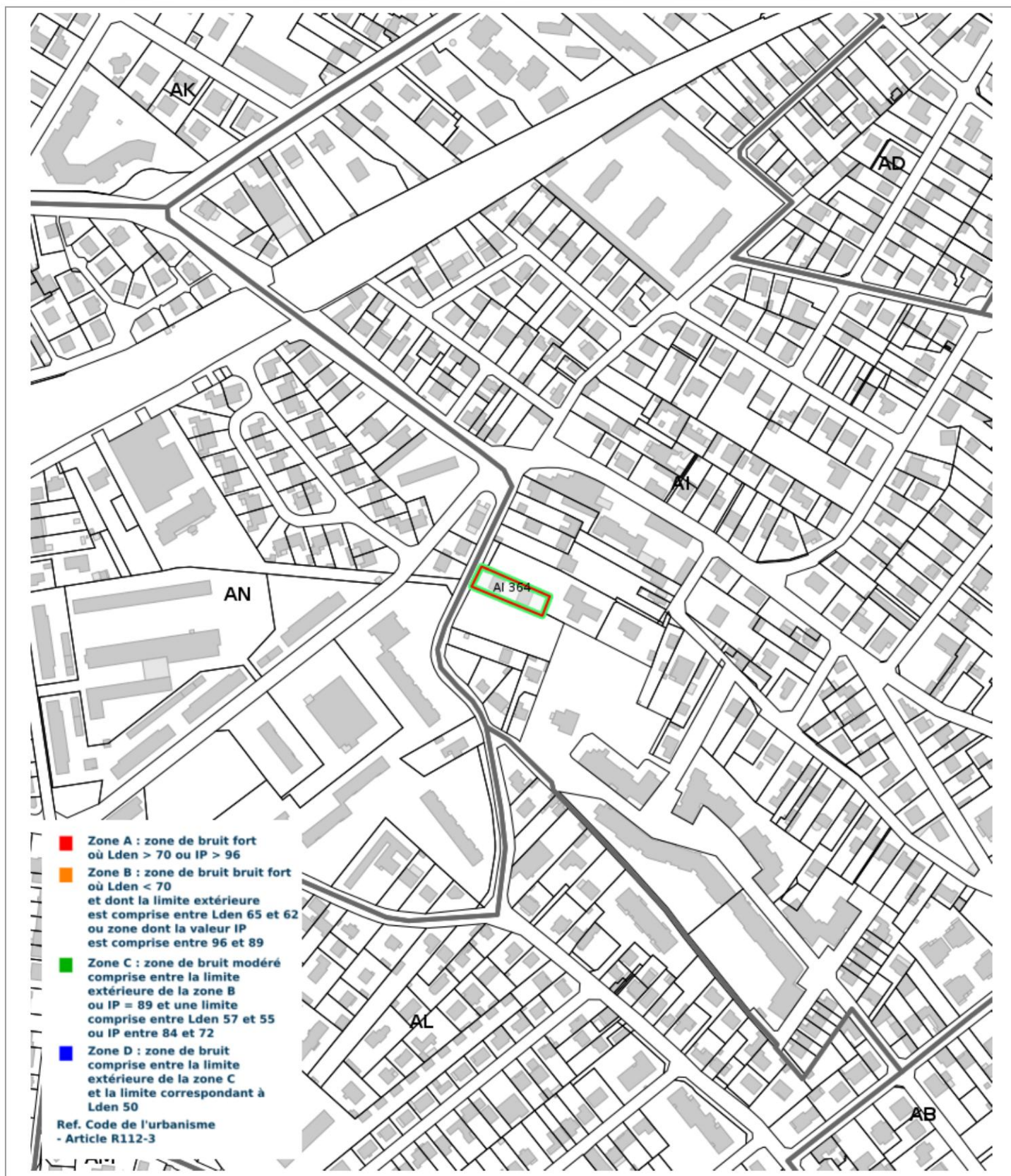
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble 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/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256



## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



### 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                     |        |                                                                                                                                        |        |
| Équipements 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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **910300897** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

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

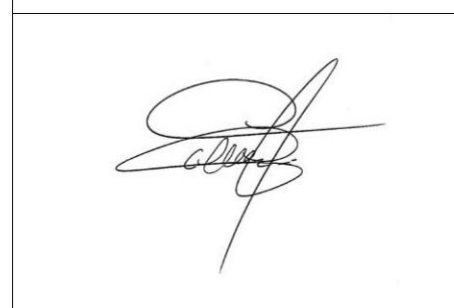
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations      | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Amiante          | GEROMEGNACE Olivier   | ABCIDIA CERTIFICATION       | 22-1832          | 15/12/2029 (Date d'obtention : 16/12/2022) |
| Amiante TVX      | GEROMEGNACE Olivier   | ABCIDIA CERTIFICATION       | 22-1832          | 15/12/2029 (Date d'obtention : 16/12/2022) |
| DPE sans mention | GEROMEGNACE Olivier   | ABCIDIA CERTIFICATION       | 22-1832          | 05/04/2030 (Date d'obtention : 06/04/2023) |
| DPE              | GEROMEGNACE Olivier   | ABCIDIA CERTIFICATION       | 22-1832          | 05/04/2030 (Date d'obtention : 06/04/2023) |
| Electricité      | GEROMEGNACE Olivier   | ABCIDIA CERTIFICATION       | 22-1832          | 19/03/2030 (Date d'obtention : 20/03/2023) |
| Gaz              | GEROMEGNACE Olivier   | ABCIDIA CERTIFICATION       | 22-1832          | 12/01/2030 (Date d'obtention : 13/01/2023) |
| Plomb            | GEROMEGNACE Olivier   | ABCIDIA CERTIFICATION       | 22-1832          | 23/01/2030 (Date d'obtention : 24/01/2023) |
| Termites         | GEROMEGNACE Olivier   | ABCIDIA CERTIFICATION       | 22-1832          | 23/01/2030 (Date d'obtention : 24/01/2023) |
| Amiante          | GEROMEGNACE Olivier   | ABCIDIA CERTIFICATION       | 22-1832          | 15/12/2029 (Date d'obtention : 16/12/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA - 10592956604/296 n° valable jusqu'au 31 Décembre 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 Paris , le **28/06/2024**

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. »





# ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**STE OLI&CO**  
**OLIVIER GEROMEGNACE**  
**149 AVENUE DU MAINE**  
**75014 PARIS**  
**Contrat : 10592956604/296**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

## **CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.**

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –,
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**

## **CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global, **BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente, sous les réserves suivantes :**
- L'Adhérent :
  - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.

### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),
- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

**300 000,00€ par sinistre et 500 000,00€ par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 29 décembre 2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

  
**LSN Assurances**  
 39 rue Mstislav Rostropovitch  
 CS 40020 - 75017 PARIS  
 RCS Paris 308 123 000 - N°ORIAS 07 000 473

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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



Fichier PDF Protégé, non inséré