

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 26/KCE/0649
Date du repérage : 08/04/2026



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse :**9 rue de la mare huguet (2113/2405)**

Commune :**93110 ROSNY SOUS BOIS**

**Section cadastrale BD, Parcelle(s) n°
196/198/165**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 2113/2405

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

☐ Cave

☐ Garage

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr** [REDACTED]

Adresse :**9 rue de la mare huguet
93110 ROSNY SOUS BOIS**

Objet de la mission :

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Diagnostic de Performance Energétique

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26/KCE/0649** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 9 rue de la mare huguet (2113/2405) 93110 ROSNY SOUS BOIS.

Je soussigné, **CHAIEB EDDOUR Khadir**, technicien diagnostiqueur pour la société **SAS AXESS DIAGNOSTICS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

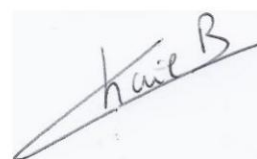
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	CHAIEB EDDOUR Khadir	I.Cert	CPDI7580	14/05/2031

- Avoir souscrit à une assurance (Klarity n° CDIAGK001554 valable jusqu'au 01/11/2026) 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 **Saint Pierre du Perray**, le **08/04/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



AXESS
 DIAGNOSTICS
 SAS AXESS DIAGNOSTICS
 56 RUE DE LA MONTAGNE
 91280 ST PIERRE DU PERRAY
 0603330832
 SIRET: 934 429 838 00014 - Code APE: 712B

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. »

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2693E0996530W

Etabli le : 10/04/2026
Valable jusqu'au : 09/04/2036



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



Adresse : 9 rue de la mare huguet, 93110 ROSNY SOUS BOIS

N° de lot: 2113/2405

Type de bien : Appartement

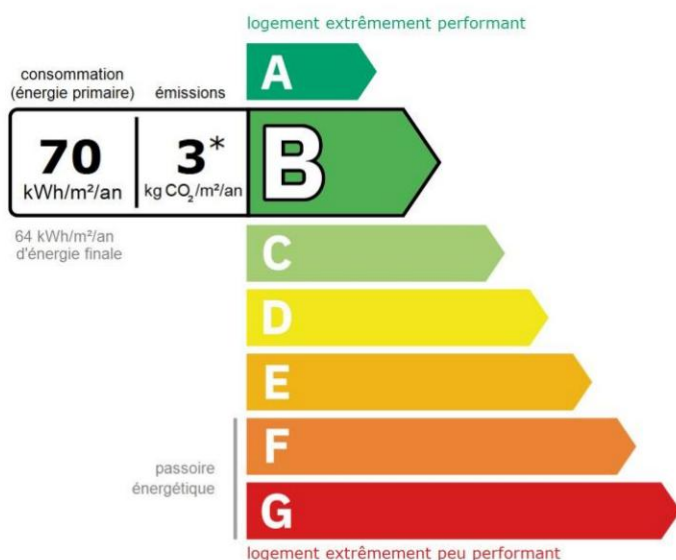
Année de construction : 2013 - 2021

Surface de référence : 67,67 m²

Propriétaire : Mr [REDACTED]

Adresse : 9 rue de la mare huguet 93110 ROSNY SOUS BOIS

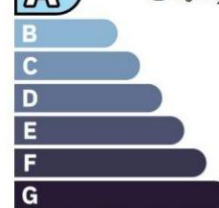
Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 3 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 222 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 149 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **400 €** et **610 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

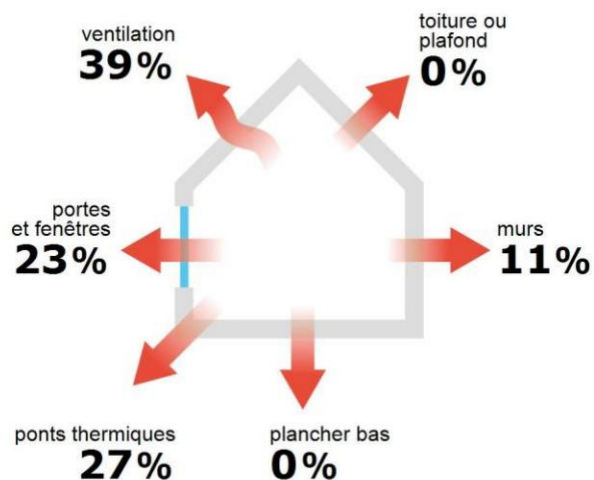
SAS AXESS DIAGNOSTICS
56 rue de la Montagne
91280 Saint Pierre du Perray
tel : 0603330832

Diagnosticteur : CHAIEB EDDOUR Khadir
Email : contact@axess-diagnostics.fr
N° de certification : CPDI7580
Organisme de certification : I.Cert



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Réseau de chaleur	2 212 (2 212 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 38 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur	1 696 (1 696 é.f.)	entre 120 € et 180 €	 30 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	243 (128 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 9 %
 auxiliaires	 Electrique	637 (335 é.f.)	entre 90 € et 140 €	 23 %
énergie totale pour les usages recensés :		4 788 kWh (4 371 kWh é.f.)	entre 400 € et 610 € 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 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

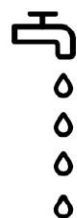
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture **soit -62€ par an**

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 → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -62€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois/métal, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) autres précédée d'un SAS	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif avec détection de présence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 5700 à 8600€

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

2

Les travaux à envisager

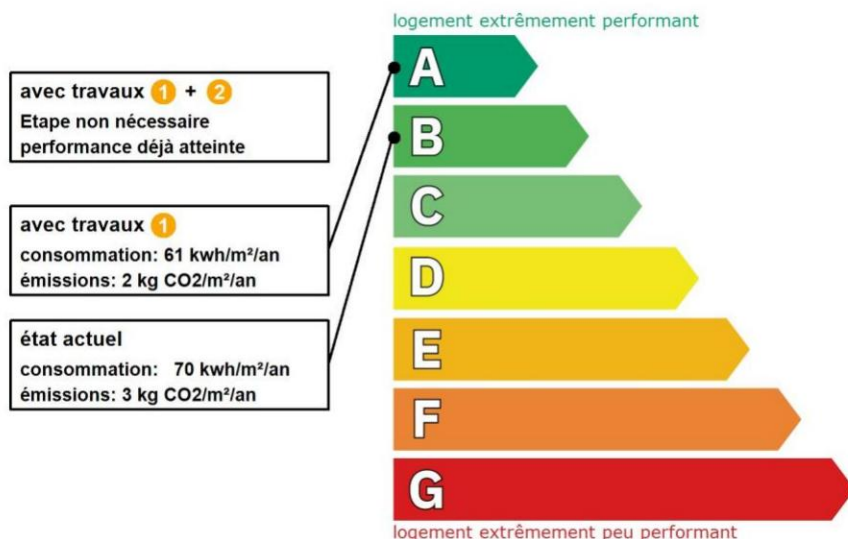
Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

Commentaires :

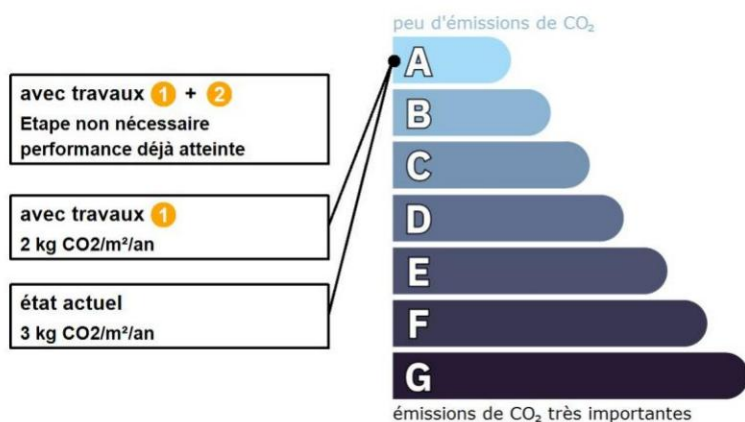
Néant

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 :

I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **26/KCE/0649**

Néant

Date de visite du bien : **08/04/2026**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 196/198/165**

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

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

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

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	75 Paris
Altitude		Donnée en ligne	105 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	67,67 m²
Surface de référence de l'immeuble		Observé / mesuré	70 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
	Année isolation		Valeur par défaut
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré
	U _{mur0} (paroi inconnue)		Valeur par défaut
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
	Année isolation		Valeur par défaut
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré
	U _{mur0} (paroi inconnue)		Valeur par défaut

Mur 3 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	9,35 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	11,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	20 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	70 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	70 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,62 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,59 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte précédée d'un SAS
	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 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,9 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,9 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré
	Année installation		Observé / mesuré
	Energie utilisée		Observé / mesuré
	Façades exposées		Observé / mesuré
	Logement Traversant		Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré
	Surface chauffée		Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré
	Type générateur		Observé / mesuré
	Année installation générateur		Observé / mesuré
	Energie utilisée		Observé / mesuré
	Raccordement réseau urbain		Observé / mesuré
	Sous-station du réseau urbain isolés		Observé / mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré

Eau chaude sanitaire	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif avec détection de présence
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2013 - 2021
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé non bouclé
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : SAS AXESS DIAGNOSTICS 56 rue de la Montagne 91280 Saint Pierre du Perray
Tél. : 0603330832 - N°SIREN : 934429838 - Compagnie d'assurance : Klarity n° CDIAGK001554

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
2693E0996530
W



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26/KCE/0649
Date du repérage : 08/04/2026

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **9 rue de la mare huguet (2113/2405)**
Commune : **93110 ROSNY SOUS BOIS**
Section cadastrale BD, Parcelle(s) n°
196/198/165
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 2113/2405

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr**
Adresse : **9 rue de la mare huguet**
93110 ROSNY SOUS BOIS

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

Nom et prénom : **DELTA HUISSIER idf - GAMBIER**
Adresse : **4 rue de la Haye**
93290 TREMBLAY EN FRANCE

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **CHAIIEB EDDOUR Khadir**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS AXESS DIAGNOSTICS**
Adresse : **56 rue de la Montagne**
91280 Saint Pierre du Perray
Numéro SIRET : **93442983800014**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Klarity**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001554 - 01/11/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 67,67 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-sept)
Surface au sol totale : 72,45 m² (soixante-douze mètres carrés quarante-cinq)

Résultat du repérage

Date du repérage : **08/04/2026**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Locataire

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

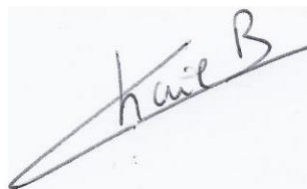
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème - Entrée	4,61	4,61	
3ème - Wc	2,01	2,01	
3ème - Séjour	24,55	24,55	
3ème - Balcon	0	4,78	
3ème - Dégagement	4,38	4,38	
3ème - Chambre 1	9,32	9,32	
3ème - Chambre 2	11,1	11,1	
3ème - Salle de bain	4,49	4,49	
3ème - Chambre 3	7,21	7,21	

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

Surface loi Carrez totale : 67,67 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-sept)
Surface au sol totale : 72,45 m² (soixante-douze mètres carrés quarante-cinq)

Fait à **Saint Pierre du Perray**, le **08/04/2026**

Par : CHAIEB EDDOUR Khadir



 **AXESS**
DIAGNOSTICS
SAS AXESS DIAGNOSTICS
56 RUE DE LA MONTAGNE
91280 ST PIERRE DU PERRAY
0603330832
SIRET: 934 429 838 00014 - Code APE: 712B

Aucun document n'a été mis en annexe

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

État des Risques et Pollutions

4 Rue de la Mare Huguet 93110 Rosny Sous Bois

Scannez pour consulter
ce document en ligne



ADRESSE

4 Rue de la Mare Huguet 93110 ROSNY SOUS BOIS

CADASTRE

BD 196

COORDONNÉES GPS

48.86585514128049, 2.4864242001163745

COMMUNE

ROSNY SOUS BOIS

CODE INSEE

93064

REFERENCE D'ÉDITION

3629064

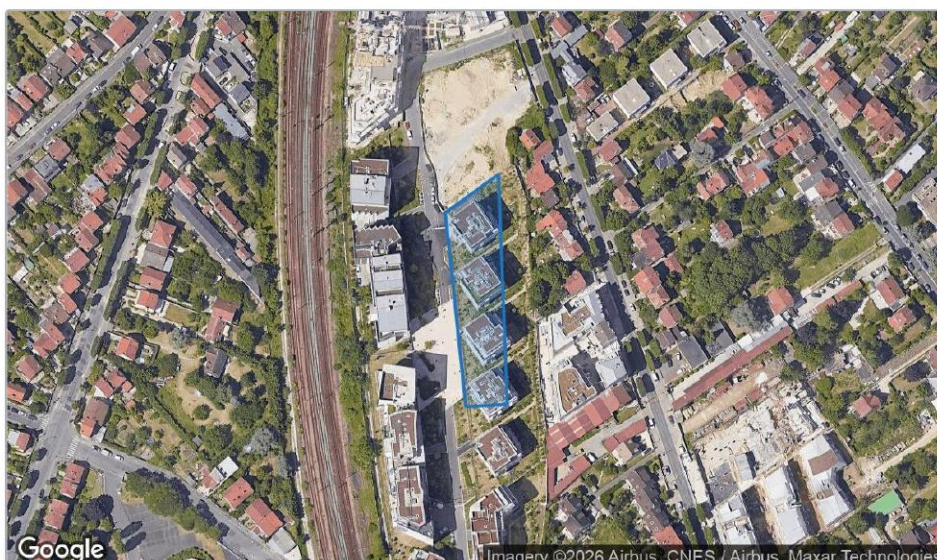
DATE D'ÉDITION

10/04/2026

VENDEUR

MR

ACQUÉREUR



Imagery ©2026 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

OLD **Non**

PEB **Non**

CASIAS **18**

BASOL **1**

ICPE **2**

Radon **niv. 1**

Séisme **niv. 1**

Table des matières

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

Documents réglementaires et references

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

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

Synthèse des risques

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

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

Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
4 Rue de la Mare Huguet		93110	ROSNY SOUS BOIS
BD 196			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☒ non ☐			
prescrit ⁽¹⁾ ☒ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date 22/07/2001			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☒			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐			
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☐			
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible ☒ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒			
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☒ non ☐			
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐			
* naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☐ non ☒			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐			
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐			
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐			
Documents à fournir obligatoirement			
☒ Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire			
☒ Un extrait du règlement concernant le bien			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
MR 		Le, 10/04/2026	
Signature:		Fait à ROSNY SOUS BOIS	Signature:

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

Cartographies des risques

Mouvements de terrains

! Risque présent



Mouvements De Terrains

Mouvements de terrains (carrière)

✓ Pas de risque



Carrière

Mouvements de terrains (mines)

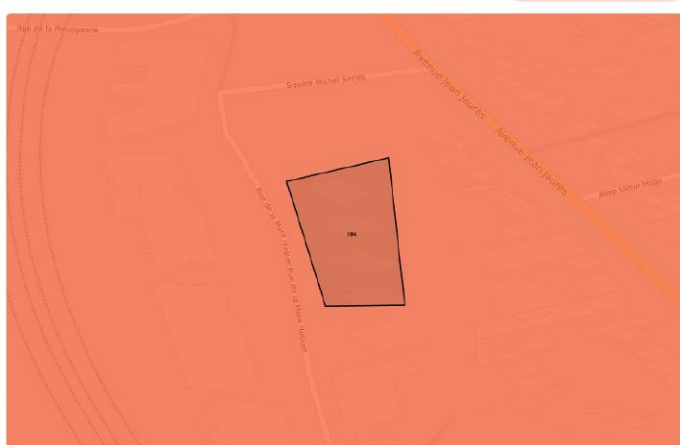
✓ Pas de risque



Risque Minier

Mouvements de terrains (Argiles)

! Risque présent



Faible
Moyen
Fort

Radon

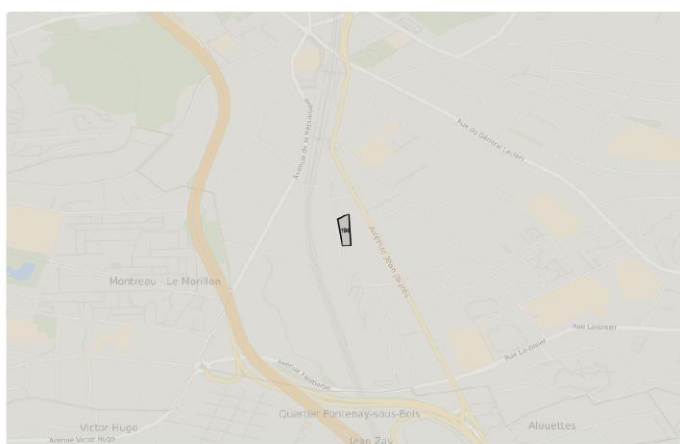
Risque Niveau 1 ●○○



Niveau 1
Niveau 2
Niveau 3

Zones sismiques

Risque Niveau 1 ●○○○○



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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

4 Rue de la Mare Huguet

93110

ROSNY SOUS BOIS

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

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

¹ zone A

² zone B

³ zone C

⁴ zone D

très forte

forte

modérée

faible

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

vendeur

date / lieu

acquéreur

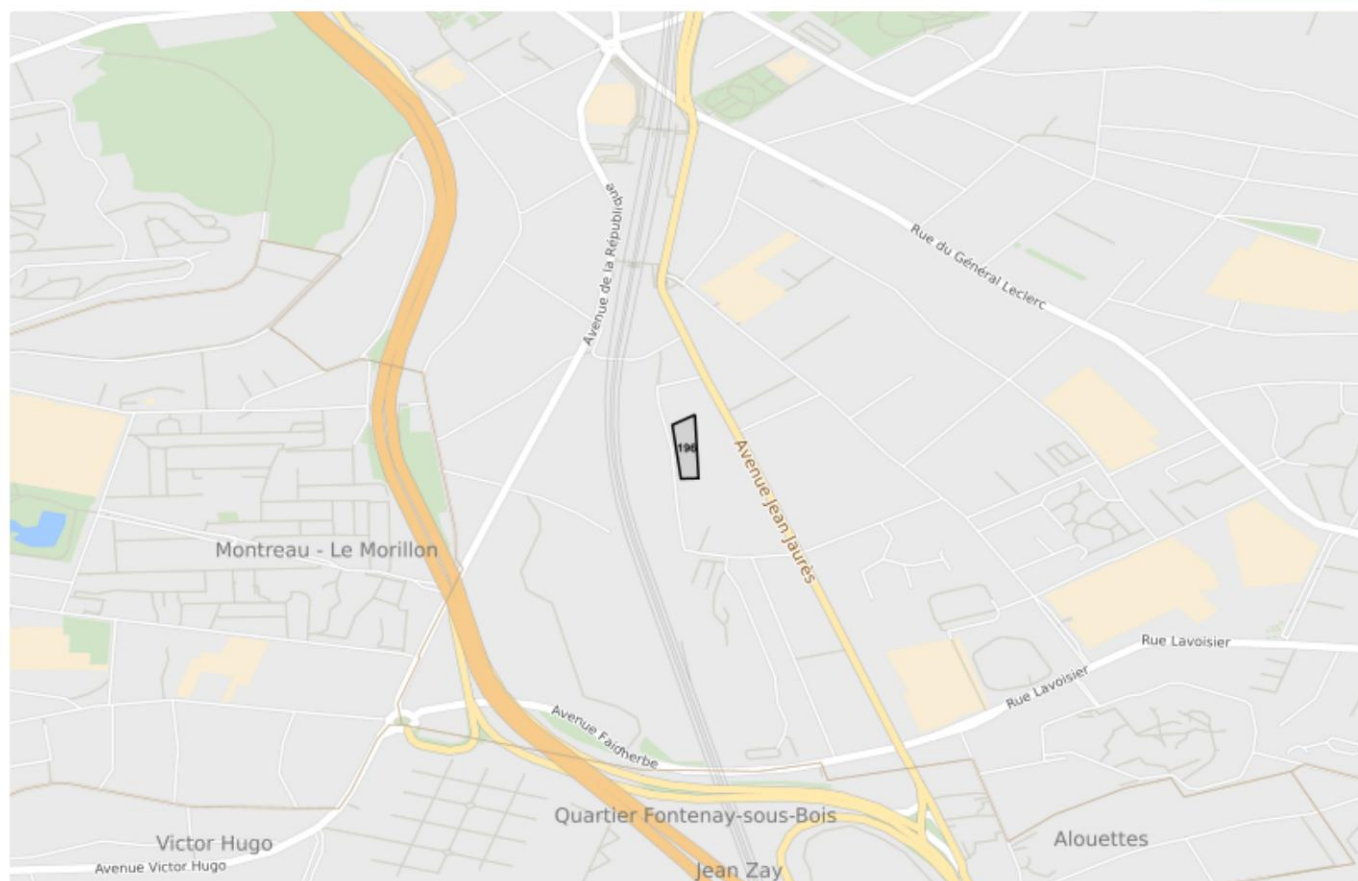
MR

10 avril 2026 / ROSNY SOUS BOIS

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

Plan d'exposition aux bruits (PEB)

✓ Pas de risque



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



Liste des sites CASIAS (à moins de 500 mètres)

Carte des Anciennes Sites Industriels et Activités de Services

📍 avenue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 0 mètres

SSP3892073 | Indéterminé | BASIAS

🏭 RIR - RECUPERATION INDUSTRIELLE de ROSNY - URVIEZ (M.) ; FERROLAC

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892073>

📍 avenue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 28 mètres

SSP3892074 | Indéterminé | BASIAS

🏭 CAUMEL (M. Roger)

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892074>

📍 avenue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 36 mètres

SSP3892076 | En arrêt | BASIAS

🏭 RUGGIERI (M. Joseph)

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892076>

📍 avenue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 39 mètres

SSP3892072 | En arrêt | BASIAS

🏭 ARNAUD (M.)

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892072>

📍 avenue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 40 mètres

SSP3892075 | Indéterminé | BASIAS

🏭 PRUNOT (M. Georges)

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892075>

📍 avenue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 46 mètres

SSP3892077 | En arrêt | BASIAS

🏭 TURLAN (M. Léon)

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892077>

📍 avenue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 58 mètres

SSP3892078 | En arrêt | BASIAS

🏭 CARRIE (M. Marcel)

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892078>

📍 avenue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 64 mètres

SSP3892079 | En arrêt | BASIAS

🏭 HERMET (M. Jean)

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892079>

📍 avenue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 83 mètres

SSP3892080 | En arrêt | BASIAS

🏭 BELLOC (M. Camille)

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892080>

📍 avenue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 90 mètres

SSP3892071 | En arrêt | BASIAS

🏭 ROUBY (M.)

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892071>

📍 avenue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 94 mètres

SSP3892081 | En arrêt | BASIAS

🏭 NEGRE (Ets)

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892081>

📍 41 avenue REPUBLIQUE de la ROSNY SOUS BOIS 122 mètres

SSP3892966 | Indéterminé | BASIAS

🏭 PUJET (M. René)

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892966>

📍 2 rue MEDERIC ROSNY SOUS BOIS 194 mètres

SSP3892968 | Indéterminé | BASIAS

🏭 GARAGE MEDERIC

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892968>

📍 34 rue LEON GAMBETTA ROSNY SOUS BOIS 271 mètres

SSP3892965 | Indéterminé | BASIAS

🏭 GARAGE de la GARE - PEUGEOT TALBOT)

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892965>

📍 165 avenue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 📏 397 mètres SSP3893576 Indéterminé BASIAS GARAGE AUTOMOBILE, CARROSSERIE 🏠 CARROSSERIE AUTOMOBILE de ROSNY ; SAADIA 🌐 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893576	📍 27 bis rue JEAN JAURES ROSNY SOUS BOIS 📏 397 mètres SSP3892955 Indéterminé BASIAS 🏠 GARAGE de la GARE 🌐 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892955
📍 55 rue GENERAL LECLERC du ROSNY SOUS BOIS 📏 436 mètres SSP3892970 Indéterminé BASIAS 🏠 GARAGE JP 2000 🌐 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892970	📍 83 rue GENERAL LECLERC du ROSNY SOUS BOIS 📏 450 mètres SSP3892958 Indéterminé BASIAS 🏠 GARAGE JEANNE D'ARC 🌐 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892958

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

SSP3892082 ELF DISTRIBUTION BASIAS boulevard ALSACE LORRAINE ROSNY SOUS BOIS

Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des SOL

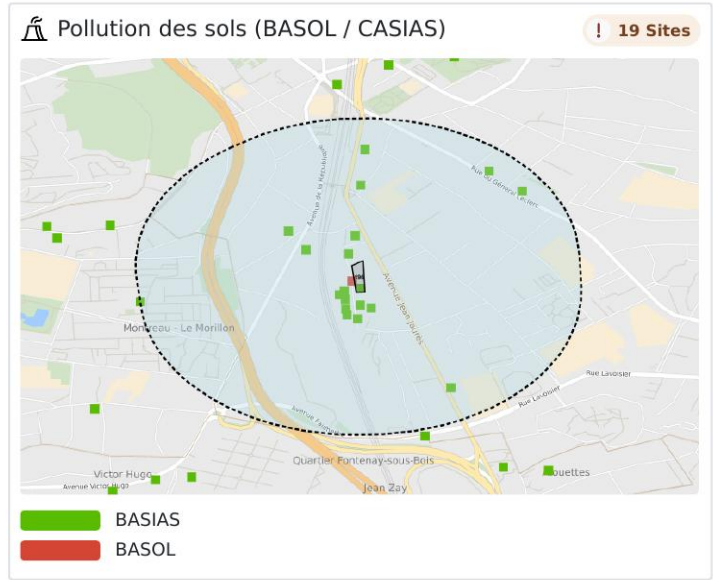
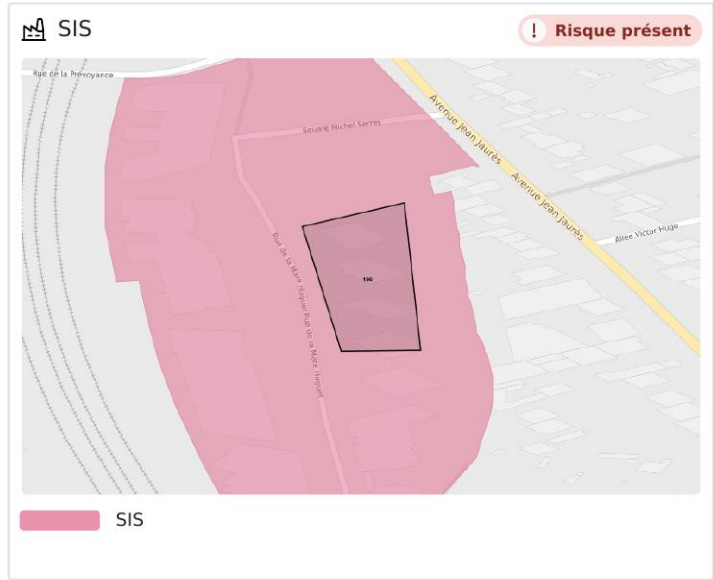
SSP000001501 🏠 Guy Dauphin Environnement (GDE) 📏 0 mètres Les sociétés Guy Dauphin Environnement et CFF Revival ont exploité le site (récupération et traitement des fers et métaux) jusque août 2008. Les diagnostics de juin 2008 et de 2009 révèlent une pollution au trétrachloéthylène, aux hydrocarbures, au chlorure de vinyle, aux BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylène) et aux HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques). Les travaux de dépollution (excavation des terres polluées), réalisés en janvier et février 2013, ont permis d'éliminer les sources de pollution concentrée. Observations: Juin 2008 : diagnostic des sols 20/11/2009 : EQRS pour un usage sensible (logements) 27/02/2013 : rapport de fin de travaux

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

📍 GARE DE MARCHANDISE AVENUE JEAN JAURES 93110 Rosny-sous-Bois 📏 60 mètres 🏠 REVIVAL Non Seveso 🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406934	📍 Rue Diderot - zac de la Garenne 93110 Rosny-sous-Bois 📏 175 mètres 🏠 ADVENIS Non Seveso 🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408025
---	---

 Cartographies des pollutions des sols





Déclaration de sinistres indemnisés

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

PRÉFECTURE
Seine-Saint-Denis
COMMUNE
ROSNY SOUS BOIS

ADRESSE DE L'IMMEUBLE
4 Rue de la Mare Huguet
93110 ROSNY SOUS BOIS

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

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

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

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

CATASTROPHE NATURELLE	DÉBUT	FIN	ARRÊTÉ	JO DU	INDEMNISATION	
 Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐ OUI	☐ NON
	06/07/2006	06/07/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI	☐ NON
	13/05/2006	13/05/2006	01/12/2006	08/12/2006	☐ OUI	☐ NON
	27/07/2001	27/07/2001	23/01/2002	09/02/2002	☐ OUI	☐ NON
	26/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	☐ OUI	☐ NON
	07/07/2001	07/07/2001	15/11/2001	01/12/2001	☐ OUI	☐ NON
	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
	23/08/1995	23/08/1995	01/10/1996	17/10/1996	☐ OUI	☐ NON
	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐ OUI	☐ NON
 Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
 Sécheresse	01/01/2024	31/12/2024	16/09/2025	26/09/2025	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2023	31/12/2023	23/07/2024	03/08/2024	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2022	31/12/2022	23/07/2023	26/09/2023	☐ OUI	☐ NON
	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2019	31/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI	☐ NON
	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐ OUI	☐ NON
	01/04/2015	31/12/2015	20/12/2016	12/02/2017	☐ OUI	☐ NON
	01/05/2009	30/10/2009	18/10/2012	21/10/2012	☐ OUI	☐ NON
	01/07/2006	30/09/2006	11/06/2008	14/06/2008	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008	☐ OUI	☐ NON
	01/07/2005	30/09/2005	11/06/2008	14/06/2008	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2004	31/12/2004	11/06/2008	14/06/2008	☐ OUI	☐ NON
	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	☐ OUI	☐ NON
	01/08/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	☐ OUI	☐ NON
	01/01/1997	31/07/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI	☐ NON
	01/01/1996	31/12/1996	03/11/1997	16/11/1997	☐ OUI	☐ NON
	01/10/1990	31/12/1995	17/06/1996	09/07/1996	☐ OUI	☐ NON
	01/06/1989	30/09/1990	14/05/1991	12/06/1991	☐ OUI	☐ NON

Nom et visa du vendeur

10/04/2026

Etabli le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI7580 Version 001

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur CHAIEB EDDOUR Khadir

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 15/05/2024 - Date d'expiration : 14/05/2031
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 15/05/2024 - Date d'expiration : 14/05/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 07/03/2025 - Date d'expiration : 01/06/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 02/06/2024 - Date d'expiration : 01/06/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 02/06/2024 - Date d'expiration : 01/06/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/05/2024 - Date d'expiration : 14/05/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 15/05/2024 - Date d'expiration : 14/05/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 15/05/2024 - Date d'expiration : 14/05/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 26/05/2024 - Date d'expiration : 25/05/2031

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 07/03/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

(3) 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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/11/2025 au 01/11/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

AXESS DIAGNOSTICS

Représenté par : **Chaïeb-eddour Mohamed**

56 RUE DE LA MONTAGNE DU PERRY

91280 SAINT-PIERRE-DU-PERRY

N° SIREN : **934429838**

Date de création : **18-10-2024**

Téléphone : **0603330832**

Email : **contact@axess-diagnostics.fr**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°CDIAGK001554 souscrit à effet du 21/11/2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,
le **4 novembre 2025**

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

