



# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94500/EPS/00270  
Date du repérage : 21/11/2023



## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ...**Val-de-Marne**

Adresse : .....**24 avenue du Général De Gaulle**

Commune : .....**94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

**Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 67**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Bât A, 1er étage face ascenseur, Lot  
numéro 6 (apt) - 102 (terrasse) - 208  
(cave) - 212 (pkg)**

Périmètre de repérage :

**Logement avec terrasse au 1er étage +  
cave n°8 et emplacement de  
stationnement n°6 au sous-sol**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ...

Adresse : ..... **24 avenue du Général De Gaulle  
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

## Objet de la mission :

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

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

Domaine(s) Technique(s)

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

Validité du Certificat

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

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

- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

*Edité à Paris,*

*Le 03/11/2023*

Le Directeur



Sébastien MAURICE



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

### Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

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



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

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

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

Fait à Montreuil, le 14/03/2023

Valable jusqu' au : 14/03/2026

Attestation valable 3 ans à compter de sa délivrance

Le Responsable d'ODE Formation  
M. Kamel KELOUA

Le formateur  
HOUARI HASSAN




ODE FORMATION

67 bis, rue de Paris - 93100 Montreuil

Réf Doc : AFDS0814-v2

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

### Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Action	Objectif(s)	Programme
Action de Formation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Connaître les opérations spécifiques de l'activité exercée pouvant entraîner la libération de fibres d'amiante</li> <li>- Etre capable d'appliquer les principes de ventilation et de captage des poussières à la source</li> <li>- Etre capable d'appliquer les procédures recommandées pour les interventions sur des matériaux contenant de l'amiante</li> <li>- Etre capable d'appliquer un mode opératoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les préventions des risques professionnels</li> <li>- L'interdiction de l'amiante</li> <li>- Les risques pour la santé</li> <li>- Code du travail</li> <li>- Code de santé publique</li> <li>- Code de l'environnement</li> <li>- Attestation de compétences / Attestation de présence</li> </ul> <p>Formation conforme à l'arrêté du 23 Février 2012 et au 2nd alinéa de l'article R4412-94 du Code du Travail</p>



# ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 24 heures.**

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

Fait à RENNES, le 19/01/2023  
Pour Gan Assurances



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **94500/EPS/00270** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **24 avenue du Général De Gaulle 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE.**

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Loi Carrez	Patrice SYLVA	QUALIXPERT/AFNOR/ICERT	C710	20/12/2029 (Date d'obtention : 21/12/2022)
DPE sans mention	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Amiante	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Termites	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	19/01/2030 (Date d'obtention : 20/01/2023)
Gaz	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	15/11/2029 (Date d'obtention : 16/11/2022)
Plomb	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	03/09/2029 (Date d'obtention : 04/09/2022)
Electricité	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	02/11/2030 (Date d'obtention : 03/11/2023)
Amiante SS4	SYLVA Patrice	ODE FORMATION	OP1 SS4-2023-03-22	14/03/2026 (Date d'obtention : 14/03/2023)
Audit Energétique	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	AE - ODI-00140	31/12/2023 (Date d'obtention : 17/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 151.322.133 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à NANTEUIL-SUR-MARNE , le **24/11/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



# Résumé de l'expertise n° 94500/EPS/00270

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



## Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **24 avenue du Général De Gaulle**  
Commune : ..... **94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**  
Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 67

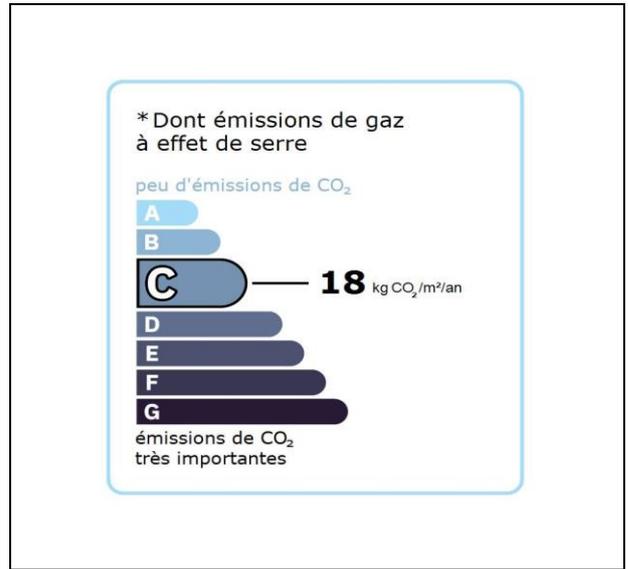
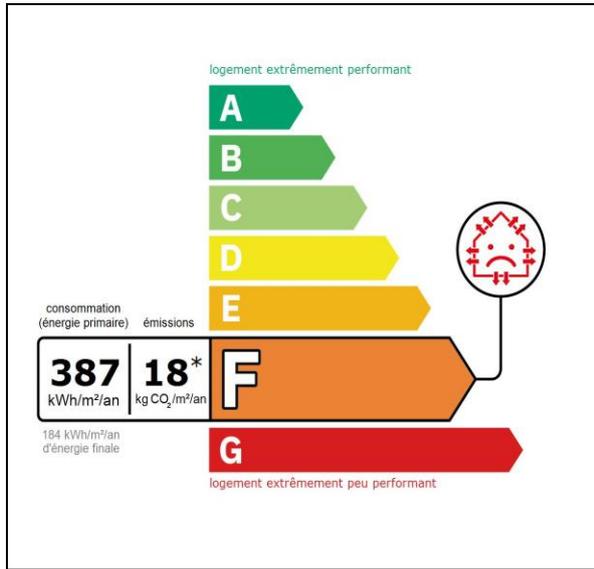
### Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Bât A, 1er étage face ascenseur, Lot numéro 6 (apt) - 102 (terrasse) - 208 (cave) - 212 (pkg)**

Périmètre de repérage : ..... **Logement avec terrasse au 1er étage + cave n°8 et emplacement de stationnement n°6 au sous-sol**

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Sécheresse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Consommation conventionnelle : 387 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe F) Estimation des émissions : 18 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 2 050 € et 2 810 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2394E4013376I

Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 84,13 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 84,13 m <sup>2</sup>





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

Numéro de dossier : 94500/EPS/00270

Date du repérage : 21/11/2023

### Références réglementaires

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

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>24 avenue du Général De Gaulle</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Bât A, 1er étage face ascenseur, Lot numéro 6 (apt) - 102 (terrasse) - 208 (cave) - 212 (pkg)</b> Code postal, ville : . <b>94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE</b> <b>Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 67</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Logement avec terrasse au 1er étage + cave n°8 et emplacement de stationnement n°6 au sous-sol</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>1972</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : ..... <b>24 avenue du Général De Gaulle</b> <b>94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>M° TRUTTMANN Bertrand</b> Adresse : .....

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SYLVA Patrice	Opérateur de repérage	CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex	Obtention : 26/09/2022 Échéance : 25/09/2029 N° de certification : ODI-00140
Raison sociale de l'entreprise : <b>EURL Patrice SYLVA (Numéro SIRET : 80976633000017)</b> Adresse : <b>5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN</b> Numéro de police et date de validité : <b>151.322.133 - 31/12/2023</b>				

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/11/2023, remis au propriétaire le 24/11/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages, la conclusion est située en page 2.

**Sommaire**

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

**1. – Les conclusions**

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
1er étage - Terrasse	Toutes	Interdiction du propriétaire

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... Il n’a pas été fait appel à un laboratoire d’analyse  
 Adresse : ..... -  
 Numéro de l’accréditation Cofrac : ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.  
 Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L’intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L’objectif de la mission

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

*En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9*

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

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

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

**3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

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

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

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

**Descriptif des pièces visitées**

**1er étage - Entrée,  
1er étage - Débarras,  
1er étage - Séjour - Salle à manger,  
1er étage - Cuisine,  
1er étage - WC,**

**1er étage - Dégagement,  
1er étage - Salle de bains,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Chambre 2,  
Sous-sol - Cave n°8,  
Sous-sol - Emplacement de stationnement n°6**

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Sol : Parquet Murs : Moquette Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Débarras	Sol : Parquet Murs : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Séjour - Salle à manger	Sol : Parquet Murs : Tapisserie Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtres : Bois Volets : Bois
1er étage - Cuisine	Sol : Carrelage Murs : Tapisserie et carrelage Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Fenêtres : Bois Volets : Bois
1er étage - WC	Sol : Carrelage et revêtement plastique (lino) Murs : Tapisserie, peinture et revêtement plastifié Plafond : Tapisserie Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Conduit vertical : Métal et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : Parquet Murs : Moquette Plafond : Tapisserie Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Salle de bains	Sol : Carrelage Murs : Peinture et carrelage Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Fenêtres : Pavés de verre
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet Murs : Tapisserie Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtres : Bois Volets : Bois
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Murs : Tapisserie Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtres : Bois Volets : Bois

Localisation	Description
Sous-sol - Cave n°8	Sol : Béton Murs : Béton, parpaings Plafond : Béton, parpaings Porte : Bois
Sous-sol - Emplacement de stationnement n°6	Sol : Béton Murs : Béton, parpaings Plafond : Béton, parpaings

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/11/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/11/2023

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

Les écarts suivants sont à signaler :

**Logement extrêmement encombré par accumulation de meubles, sacs et objets. Des zones ne sont pas atteignables et donc pas contrôlables.**

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

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

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

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

**5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B**

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

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

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

## Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

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

Fait à **CHAMPIGNY-SUR-MARNE**, le **21/11/2023**Par : **SYLVA Patrice**

Signature du représentant :

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 94500/EPS/00270****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

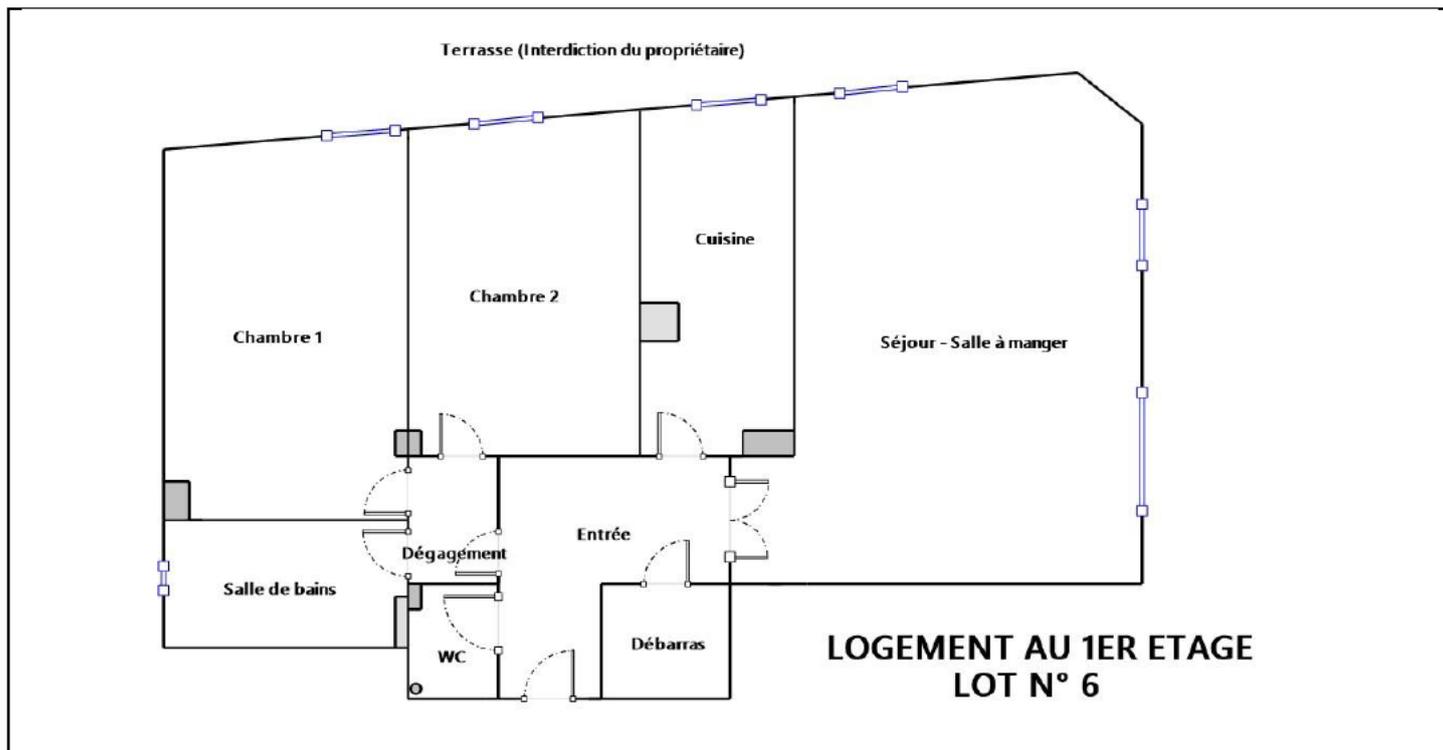
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire :  Adresse du bien : <b>24 avenue du Général De Gaulle</b> <b>94500</b> <b>CHAMPIGNY-SUR-MARNE</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
  
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
  
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièremment est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

**7.5 - Annexe - Autres documents**

Néant



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

Numéro de dossier : 94500/EPS/00270  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 21/11/2023  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Temps passé sur site : 01 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Val-de-Marne**  
Adresse : ..... **24 avenue du Général De Gaulle**  
Commune : ..... **94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Bât A, 1er étage face ascenseur, Lot numéro 6 (apt) - 102 (terrasse) - 208 (cave) - 212 (pkg)**  
**Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 67**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
..... **Logement avec terrasse au 1er étage + cave n°8 et emplacement de stationnement n°6 au sous-sol**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**  
**Niveau d'infestation faible**  
**Aucun arrêté au 02/08/2023**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **24 avenue du Général De Gaulle 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**  
Nom et prénom : ..... **M° TRUTTMANN Bertrand**  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **SYLVA Patrice**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EURL Patrice SYLVA**  
Adresse : ..... **5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**  
Numéro SIRET : ..... **80976633000017**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **151.322.133 - 31/12/2023**  
Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION**, le **20/01/2023**

**Absence d'indices d'infestation de termites**

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

Liste des pièces visitées :

**1er étage - Entrée,**  
**1er étage - Débarras,**  
**1er étage - Séjour - Salle à manger,**  
**1er étage - Cuisine,**  
**1er étage - WC,**

**1er étage - Dégagement,**  
**1er étage - Salle de bains,**  
**1er étage - Chambre 1,**  
**1er étage - Chambre 2,**  
**Sous-sol - Cave n°8,**  
**Sous-sol - Emplacement de stationnement n°6**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Entrée	Sol - Parquet Murs - Moquette Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Débarras	Sol - Parquet Murs - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Séjour - Salle à manger	Sol - Parquet Murs - Tapisserie Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - Bois Volets - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Sol - Carrelage Murs - Tapisserie et carrelage Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Fenêtres - Bois Volets - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - WC	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino) Murs - Tapisserie, peinture et revêtement plastifié Plafond - Tapisserie Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Conduit vertical - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Parquet Murs - Moquette Plafond - Tapisserie Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bains	Sol - Carrelage Murs - Peinture et carrelage Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Fenêtres - Pavés de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Parquet Murs - Tapisserie Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - Bois Volets - Bois	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)
1er étage - Chambre 2	Sol - Parquet Murs - Tapisserie Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - Bois Volets - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol - Cave n°8	Sol - Béton Murs - Béton, parpaings Plafond - Béton, parpaings Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol - Emplacement de stationnement n°6	Sol - Béton Murs - Béton, parpaings Plafond - Béton, parpaings	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 :

**1er étage - Terrasse (Interdiction du propriétaire)**

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
1er étage - Terrasse	Toutes	Interdiction du propriétaire

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
Néant	-	-

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M° TRUTTMANN et propriétaire**

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

**Logement extrêmement encombré par accumulation de meubles, sacs et objets. Des zones ne sont pas atteignables et donc pas contrôlables.**

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

Visite effectuée le **21/11/2023**.

Fait à **CHAMPIGNY-SUR-MARNE**, le **21/11/2023**

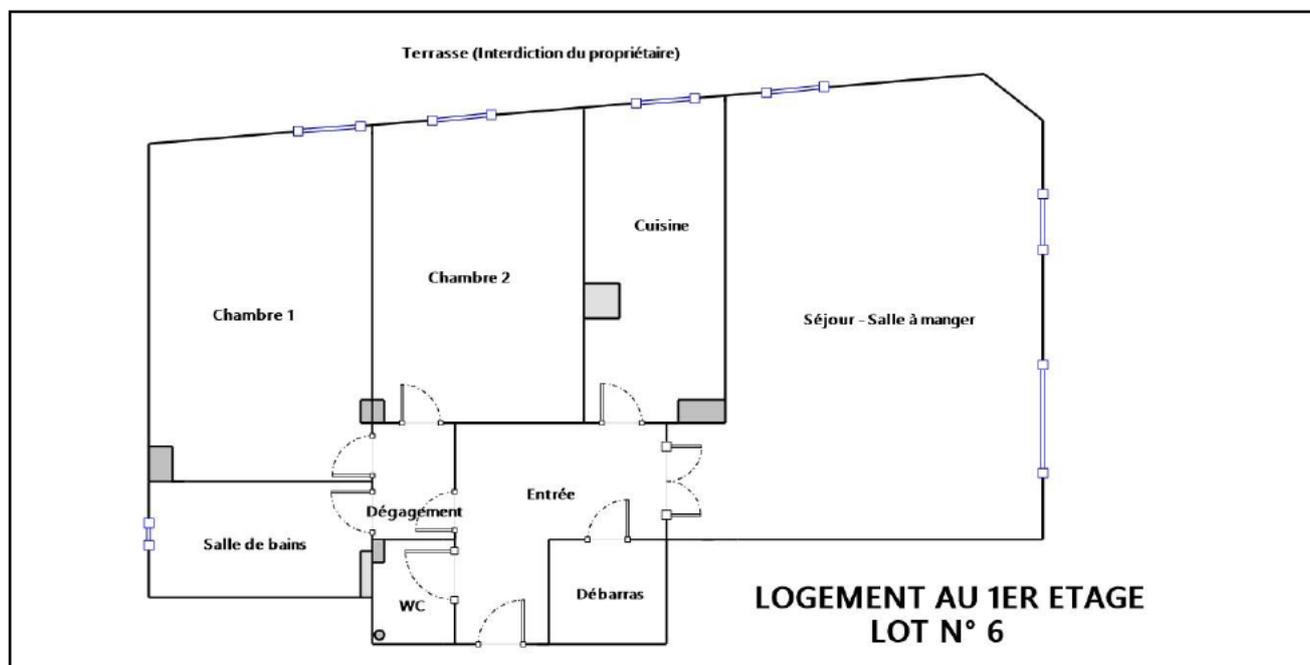
Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

--

**Annexe – Croquis de repérage**



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

**Aucun document n'a été mis en annexe**



# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 94500/EPS/00270  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 21/11/2023  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 01 h 30

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

## A. - Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Val-de-Marne**  
Adresse : ..... **24 avenue du Général De Gaulle**  
Commune : ..... **94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**  
**Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 67**

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

**Bât A, 1er étage face ascenseur, Lot numéro 6 (apt) - 102 (terrasse) - 208 (cave) - 212 (pkg)**

Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

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 : ..... **24 avenue du Général De Gaulle**  
**94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Commissaire de Justice**  
Nom et prénom : ..... **M° TRUTTMANN Bertrand**  
Adresse : .....

### Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **24 avenue du Général De Gaulle 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**  
N° de téléphone : .....  
Références : ..... **Numéro de compteur : N° 16 18 B1 143059 89**

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

### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **SYLVA Patrice**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EURL Patrice SYLVA**  
Adresse : ..... **5 place Violaine**  
**77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**  
Numéro SIRET : ..... **80976633000017**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **GAN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **151.322.133 - 31/12/2023**

Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION, le 16/11/2022**

Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chauffe-eau e.l.m. leblanc	Raccordé	Non Visible	1er étage - Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non
Cuisinière	Non raccordé	Non Visible	1er étage - Cuisine	<b>Résultat anomalie : A1 (A) et A2 (D)</b> Photo : PhGaz002 Fonctionnement : Incorrect

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chauffe-eau e.l.m. leblanc)  <b>Remarques :</b> (1er étage - Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière)  <b>Remarques :</b> (1er étage - Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf	
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière)  <b>Remarques :</b> (1er étage - Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
D.1 - A Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	A1	La flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson est jaune, charbonne ou décolle partiellement : faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). (Cuisinière)  <b>Remarques :</b> (1er étage - Cuisine) Présence d'une flamme jaune, qui charbonne ou décolle partiellement ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de régler l'appareil de cuisson	
D.1 - D Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	A2	La flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson s'éteint lors du passage du débit maxi au débit mini : faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). (Cuisinière)  <b>Remarques :</b> (1er étage - Cuisine) Présence d'une flamme qui s'éteint lors du passage du débit maxi au débit mini ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de régler l'appareil de cuisson <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Fuite de gaz consécutive à une extinction accidentelle ou défaut d'allumage d'un brûleur.	

(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 motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:**

**1er étage - Terrasse (Interdiction du propriétaire)**

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

**Logement extrêmement encombré par accumulation de meubles, sacs et objets. Des zones ne sont pas atteignables et donc pas contrôlables.**

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

Néant

**Observations complémentaires :**

Faire entretenir régulièrement le chauffe-eau ainsi que son conduit de raccordement par un professionnel qualifié. Le conduit de fumée doit être entretenu régulièrement au niveau de la copropriété.

Nécessité d'avoir une amenée d'air pour les appareils gaz : soit directe par une grille d'aération dans la cuisine, soit indirecte par modules d'aération sur les fenêtres du séjour avec détalonnage suffisant des portes intermédiaires.

Faire vérifier les brûleurs de la cuisinière et aussi remplacer le tuyau flexible à embouts mécaniques qui est périmé (à remplacer avant 2021).

**H. - Conclusion****Conclusion :**

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

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

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **21/11/2023**.

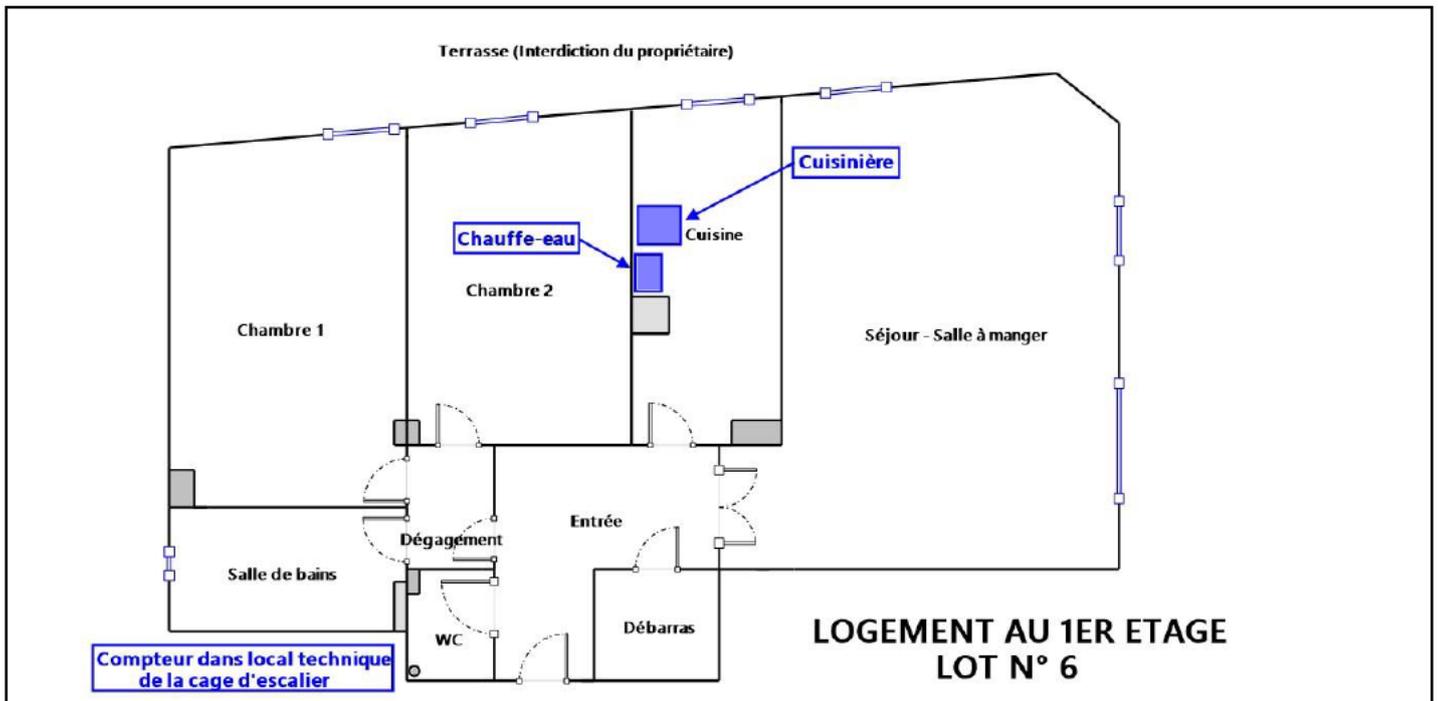
Fait à **CHAMPIGNY-SUR-MARNE**, le **21/11/2023**

Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

--

**Annexe - Croquis de repérage**

## Annexe - Photos



Photo n° Compteur Gaz  
Localisation : Alvéole technique Gaz dans la cage d'escalier  
N° 16 18 B1 143059 89



Photo n° PhGaz001  
Localisation : 1er étage - Cuisine  
Chauffe-eau e.l.m. leblanc (Type : Raccordé)



Photo n° PhGaz002  
Localisation : 1er étage - Cuisine  
Cuisinière (Type : Non raccordé)



Photo n° PhGaz003  
14 : la date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (1er étage - Cuisine)  
La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf

**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>



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 94500/EPS/00270  
Date du repérage : 21/11/2023  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **24 avenue du Général De Gaulle**  
Commune : ..... **94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**  
Département : ..... **Val-de-Marne**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 67, identifiant fiscal : N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Bât A, 1er étage face ascenseur, Lot numéro 6 (apt) - 102 (terrasse) - 208 (cave) - 212 (pkg)**  
Périmètre de repérage : ..... **Logement avec terrasse au 1er étage + cave n°8 et emplacement de stationnement n°6 au sous-sol**  
Année de construction : ..... **1972**  
Année de l'installation : ..... **1972**  
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**  
Parties du bien non visitées : ..... **1er étage - Terrasse (Interdiction du propriétaire)**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **M° TRUTTMANN Bertrand**  
Adresse : .....  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**

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

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **24 avenue du Général De Gaulle**  
**94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **SYLVA Patrice**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EURL Patrice SYLVA**  
Adresse : ..... **5 place Violaine**  
..... **77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**  
Numéro SIRET : ..... **80976633000017**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **151.322.133 - 31/12/2023**

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

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

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. <b>Remarques :</b> Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)</b>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). <b>Remarques :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (1er étage - Salle de bains)</b>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension : dominos accessibles ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b>	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur <b>Remarques :</b> Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</b>
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

1er étage - Terrasse (Interdiction du propriétaire)

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

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

Logement extrêmement encombré par accumulation de meubles, sacs et objets. Des zones ne sont pas atteignables et donc pas contrôlables.

Compteur LINKY n° H 159 609 dans alvéole technique Electricité de la cage d'escalier  
 Disjoncteur de branchement différentiel 650mA 10/30A réglé 30A  
 Tableau de répartition SANS différentiel à haute sensibilité 30mA



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

**Faire appel à un professionnel qualifié pour mettre aux normes cette installation électrique de 1972 : liaison équipotentielle, conducteurs de protections, tableau de répartition, blocs prises...**

**La pose de boîtier de connexion et de goulottes ou gaines pvc, rendra inaccessibles les conducteurs non protégés et les dominos observés.**

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

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

Visite effectuée le : **21/11/2023**

Etat rédigé à **CHAMPIGNY-SUR-MARNE**, le **21/11/2023**

Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

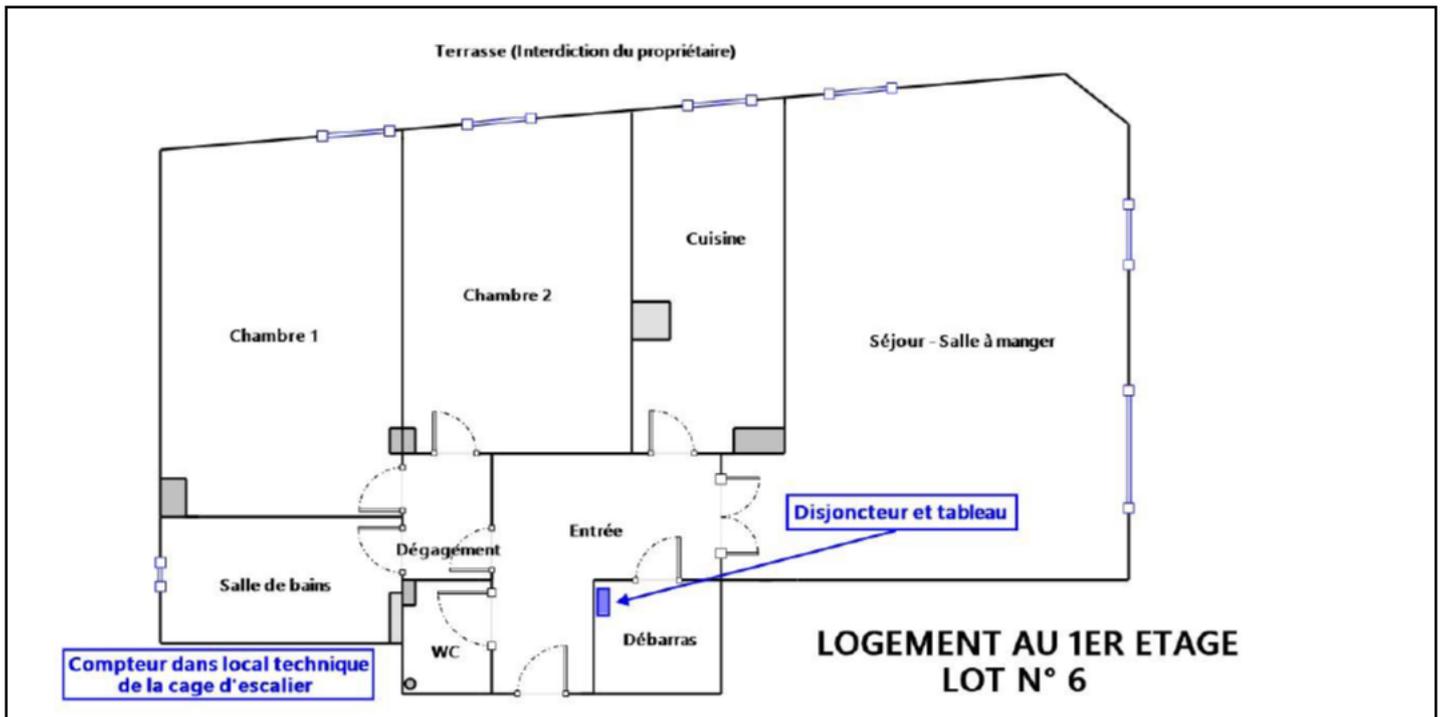
<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté 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.</p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Protection contre les surintensités</b> : 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.</p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b>: 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.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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.</p>

Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

## Annexe - Croquis de repérage



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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2394E40133761](#)  
Etabli le : 24/11/2023  
Valable jusqu'au : 23/11/2033

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 : **24 avenue du Général De Gaulle**  
**94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**  
Bât A, 1er étage face ascenseur, N° de lot: 6 (apt) - 102 (terrasse) - 208 (cave) - 212 (pkg)

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1972  
Surface habitable : **84,13 m<sup>2</sup>**

Propriétaire :  
Adresse : 24 avenue du Général De Gaulle 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet **1 577 kg de CO<sub>2</sub> par an**, soit l'équivalent de **8 169 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 **2 050 €** et **2 810 €** par an

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

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

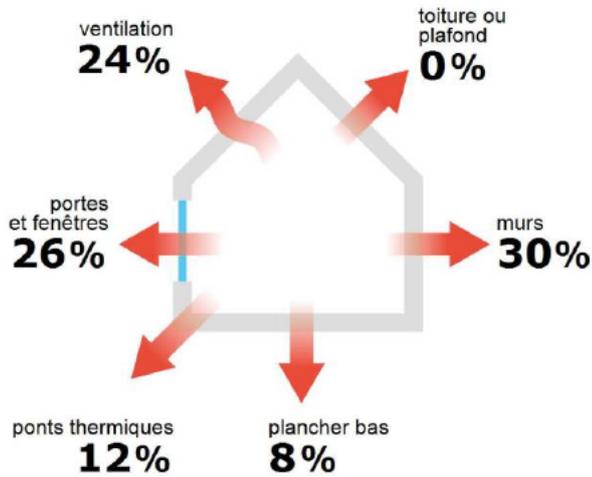
### Informations diagnostiqueur

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

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

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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	29 837 (12 973 é.f.)	entre 1 810 € et 2 460 €	 88 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 382 (2 382 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 11 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	366 (159 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>32 586 kWh</b> (15 514 kWh é.f.)	<b>entre 2 050 € et 2 810 €</b> 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 118ℓ 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 -20% sur votre facture **soit -525€ par an**

## Astuces

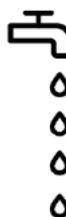
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 118ℓ/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

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -86€ 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 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq$ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq$ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq$ 20 cm non isolé donnant sur d'autres dépendances	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé / Dalle béton non isolée donnant sur un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique / Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur / Dalle béton non isolée donnant sur escalier d'accès au sous-sol non chauffé	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Autres émetteurs à effet joule (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 <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>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	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 : 10300 à 15400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 14400 à 21600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

## Commentaires :

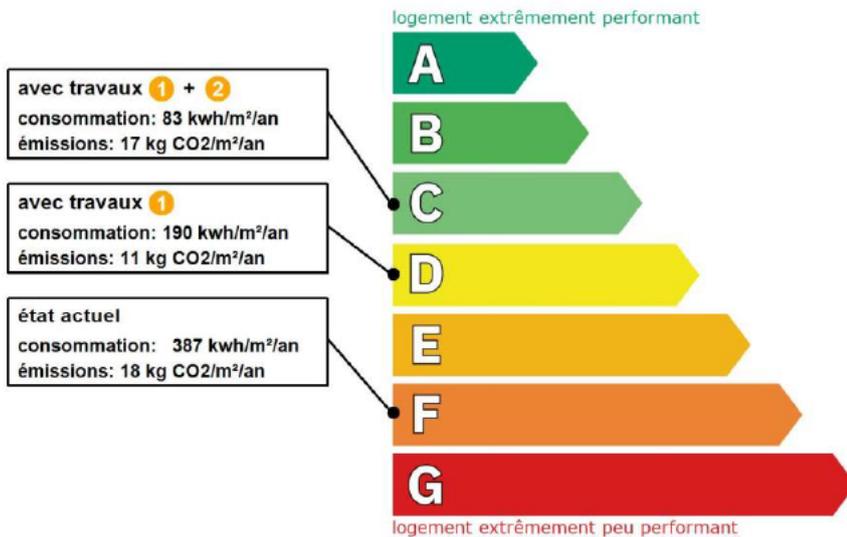
Priorité à l'isolation des murs (par l'intérieur à titre individuel ou mieux par l'extérieur au niveau de la copropriété).

Remplacement des menuiseries à simple vitrage par des fenêtres double vitrage à isolation thermique renforcée.

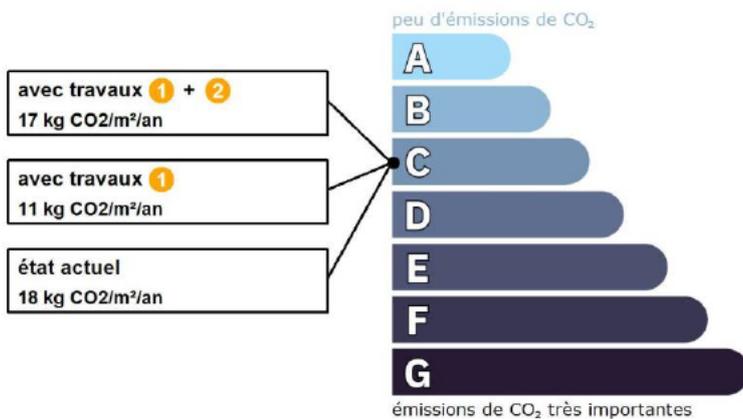
Le passage à une chaudière gaz à condensation permettra de réutiliser les radiateurs présents mais hors service au jour de la visite.

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 :

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **94500/EPS/00270**

**Néant**

Date de visite du bien : **21/11/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 67**

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

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'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	43 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1972
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	84,13 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Murs sur extérieurs	Surface du mur	 Observé / mesuré	33,65 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Murs sur immeuble mitoyen	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,38 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Murs sur local technique	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,25 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	8.25 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé

	Surface Aue		Observé / mesuré	3 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Murs sur logement mitoyen</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	20,93 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Murs sur palier</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	2,73 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	9 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
<b>Plancher sur escalier d'accès au sous-sol</b>	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	6 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	70 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	200 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
<b>Plancher sur extérieur</b>	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	3,5 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
<b>Plancher sur hall d'entrée</b>	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	18 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / mesuré	35 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	10 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
<b>Plancher sur locaux non chauffés</b>	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	4 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
<b>Plancher sur logements Rdc</b>	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	52,63 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
<b>Plafond</b>	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	84,13 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
<b>Grande Porte-fenêtre Est</b>	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de baies		Observé / mesuré	5,6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs sur extérieurs

	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 1m	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,8 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieurs	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 1m	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Portes-fenêtres Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	11,2 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieurs
		Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 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	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs sur palier	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs sur extérieurs / Portes-fenêtres Nord	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	23,2 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	

Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Murs sur extérieurs / Porte-fenêtre Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Murs sur extérieurs / Grande Porte-fenêtre Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Murs sur extérieurs / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	21,3 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Murs sur extérieurs / Plancher sur logements Rdc
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	17,4 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Murs sur extérieurs / Plancher sur extérieur
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Murs sur extérieurs / Plancher sur escalier d'accès au sous-sol
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,3 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Murs sur extérieurs / Plancher sur locaux non chauffés
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,6 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Murs sur extérieurs / Murs sur logement mitoyen
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Murs sur local technique / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,3 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Murs sur local technique / Plancher sur locaux non chauffés
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,3 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Autres émetteurs à effet joule
	Année installation générateur	 Valeur par défaut 1972
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré Autres émetteurs à effet joule
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015

Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
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 non 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 :

ATTENTION : au jour de la visite, le chauffage est assuré par des radiateurs mobiles. Or il y a des radiateurs présents pour un chauffage central mais ce système est hors service : le chauffe-eau gaz n'assure bien que la production d'ECS.

Il y aura possibilité de remettre en service ces radiateurs mais il faudra effectuer des travaux par un chauffagiste-plombier (passage à une chaudière gaz adaptée aux besoins du logement en chauffage et ECS).

Logement extrêmement encombré par accumulation de meubles, sacs et objets. Des zones ne sont pas atteignables et donc pas contrôlables.

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

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

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

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

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

N°ADEME

[2394E4013376](#)





## Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 94500/EPS/00270  
Date du repérage : 21/11/2023  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : <b>94500</b> Commune : <b>CHAMPIGNY-SUR-MARNE</b> Adresse : <b>24 avenue du Général De Gaulle</b> <b>Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 67</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Bât A, 1er étage face ascenseur, Lot numéro 6 (apt) - 102 (terrasse) - 208 (cave) - 212 (pkg)</b>	Désignation du client : Nom et prénom: Adresse : <b>24 avenue du Général De Gaulle</b> <b>94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE</b>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom: Adresse : <b>24 avenue du Général De Gaulle</b> <b>94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE</b>	Périmètre de repérage : <b>Logement avec terrasse au 1er étage + cave n°8 et emplacement de stationnement n°6 au sous-sol</b>
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom: <b>Patrice SYLVA</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>EURL Patrice SYLVA</b> Adresse : <b>5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE</b> Numéro SIRET : <b>809766330</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN</b>	
Superficie privative en m <sup>2</sup> du lot	

**Surface Loi Carrez totale : 84,13 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés treize)**  
**Surface au sol totale : 84,13 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés treize)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **21/11/2023**

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

**Logement extrêmement encombré par accumulation de meubles, sacs et objets. Des zones ne sont pas atteignables et donc pas mesurables correctement.**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M° TRUTTMANN et propriétaire**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Entrée	5,86	5,86	
1er étage - Débarras	2,13	2,13	
1er étage - Séjour - Salle à manger	35,20	35,20	Incertitude sur les mesures
1er étage - Cuisine	9,29	9,29	Incertitude sur les mesures
1er étage - WC	1,31	1,31	
1er étage - Dégagement	1,74	1,74	
1er étage - Salle de bains	4,13	4,13	
1er étage - Chambre 1	12,45	12,45	Incertitude sur les mesures
1er étage - Chambre 2	12,02	12,02	Incertitude sur les mesures

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface Loi Carrez totale : 84,13 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés treize)**  
**Surface au sol totale : 84,13 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés treize)****Résultat du repérage – Lots annexes**

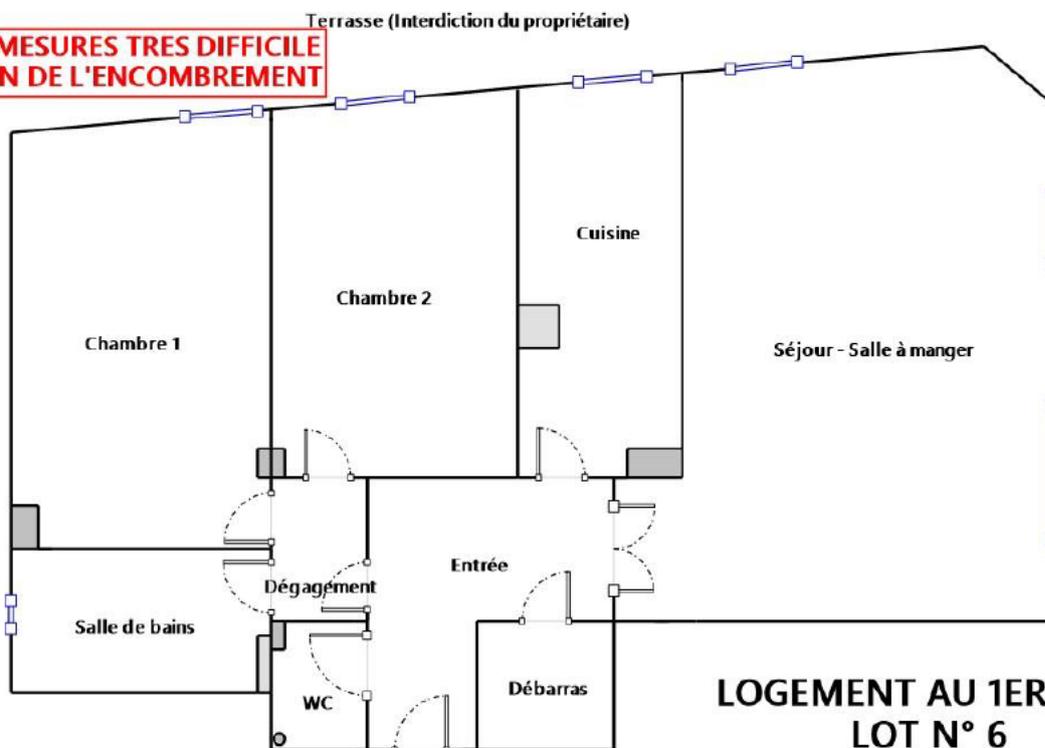
Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Terrasse	-	-	<b>Refus d'accès par la propriétaire</b>



Croquis de Repérage

**PRISE DE MESURES TRES DIFFICILE EN RAISON DE L'ENCOMBREMENT**



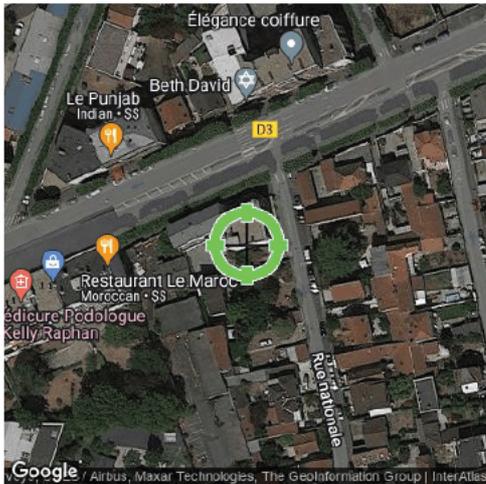
**LOGEMENT AU 1ER ETAGE  
LOT N° 6**

Fait à **CHAMPIGNY-SUR-MARNE**, le 21/11/2023

Par : Patrice SYLVA

## Etat des risques

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



<b>Réalisé en ligne* par</b>	EURL PATRICE SYLVA
<b>Numéro de dossier</b>	94500/EPS/00270
<b>Date de réalisation</b>	24/11/2023

<b>Localisation du bien</b>	24 avenue du Général De Gaulle 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
<b>Section cadastrale</b>	000 F 67
<b>Altitude</b>	40.35m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.820536 - Longitude 2.486811

<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 12/11/2007	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Prescrit le 09/07/2001	EXPOSÉ **	-
PPRn	Anciennes Carrières	Prescrit le 01/08/2001	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

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

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

(2) 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 : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas 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° 2019/03158

du 08/10/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

24 avenue du Général De Gaulle  
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Cadastre

000 F 67

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date 09/07/2001 <sup>1</sup> oui  non
- <sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan
- > 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 réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>3</sup> oui  non
- <sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé <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
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non   
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  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 vente oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

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

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui  non
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
- Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :  
> d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

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

- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT \*\* catastrophe naturelle, minère ou technologique 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 24/11/2023 Fin de validité 24/05/2024

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 : 24 avenue du Général De Gaulle 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

En date du : 24/11/2023

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	31/12/1996	12/05/1997	25/05/1997	<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	01/01/1997	31/08/1998	29/12/1998	13/01/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/07/2000	07/07/2000	19/06/2003	27/06/2003	<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"/>
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	30/06/2009	24/05/2018	22/06/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2009	29/05/2009	03/03/2015	04/03/2019	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	21/01/2014	24/01/2014	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

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

Commune : CHAMPIGNY-SUR-MARNE

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

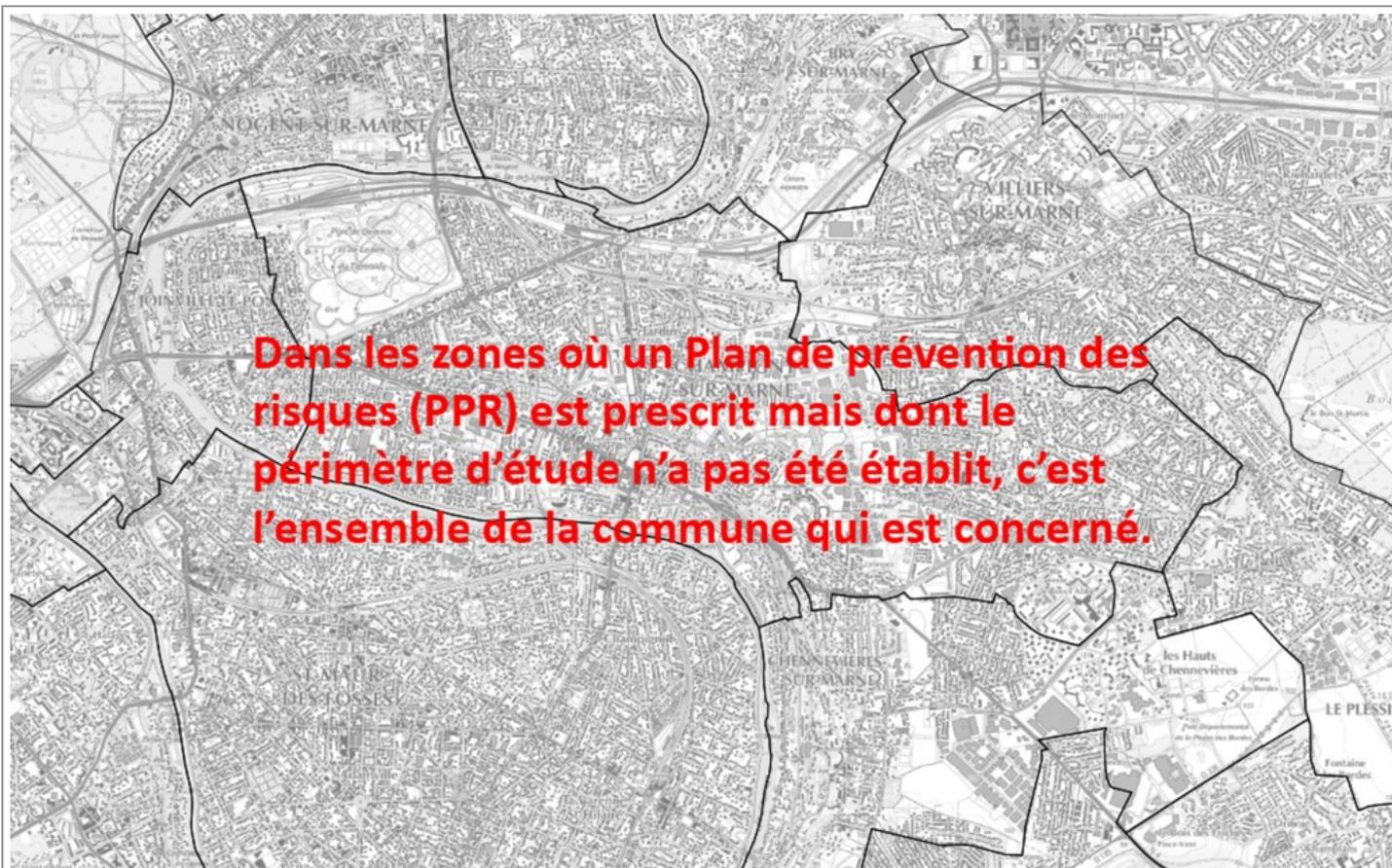
Parcelles : 000 F 67





## Carte

Inondation par ruissellement et coulée de boue

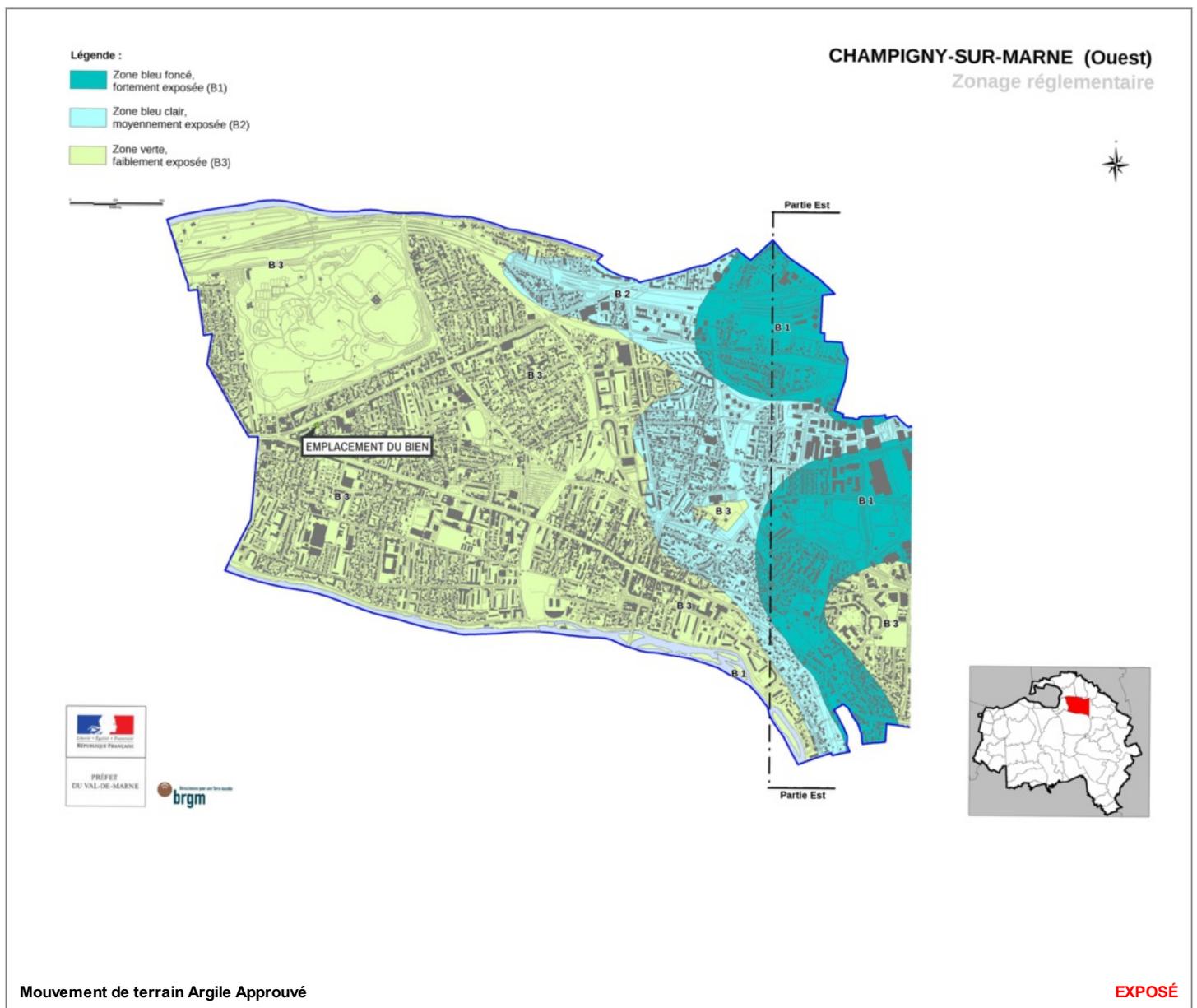


Inondation par ruissellement et coulée de boue Prescrit le 09/07/2001

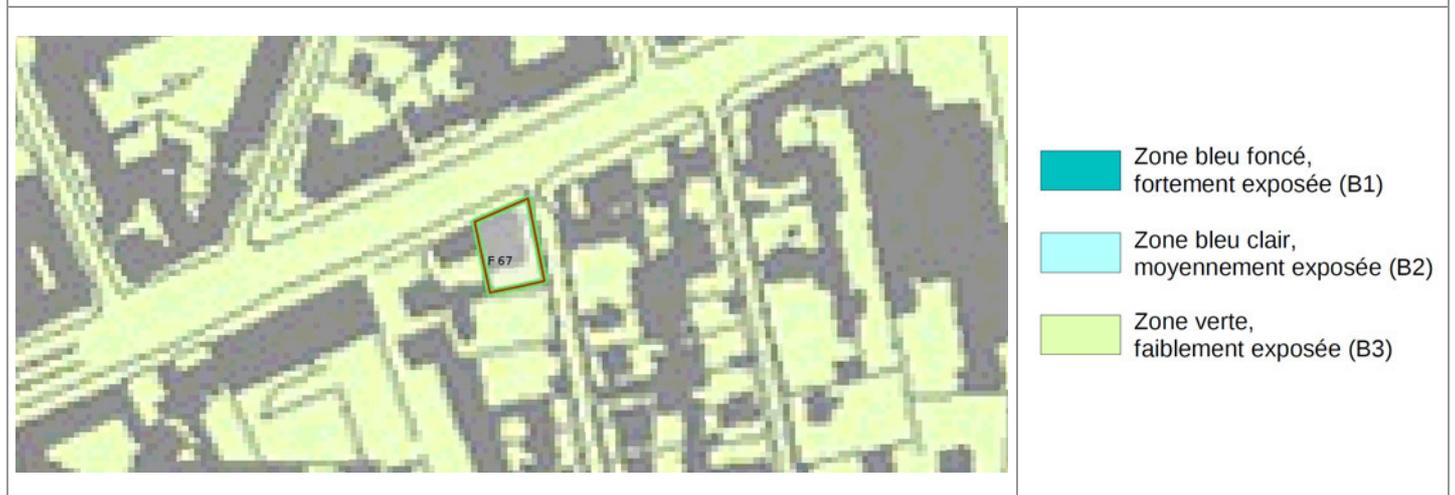
EXPOSÉ

# Carte

Mouvement de terrain Argile

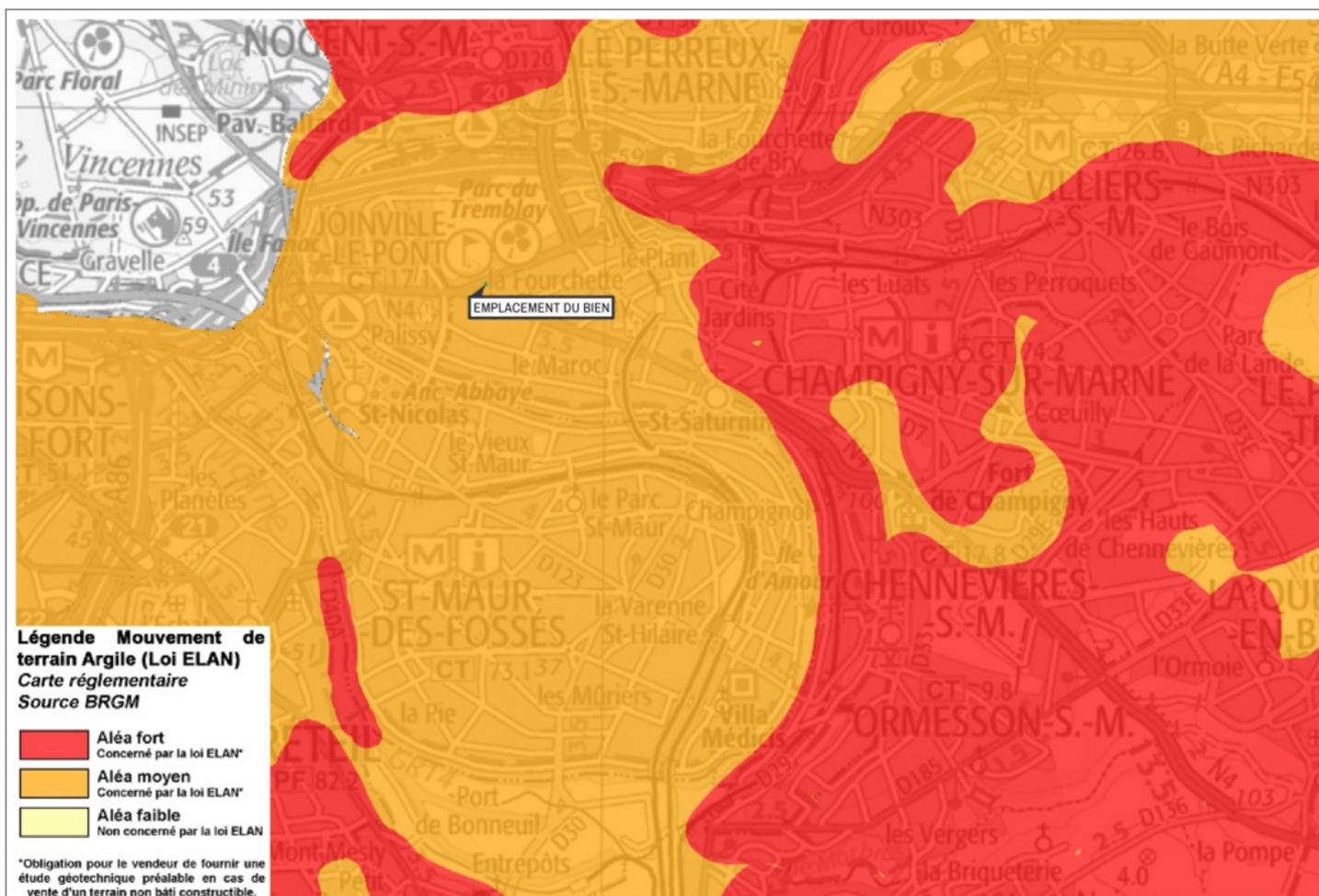


## Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## 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



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



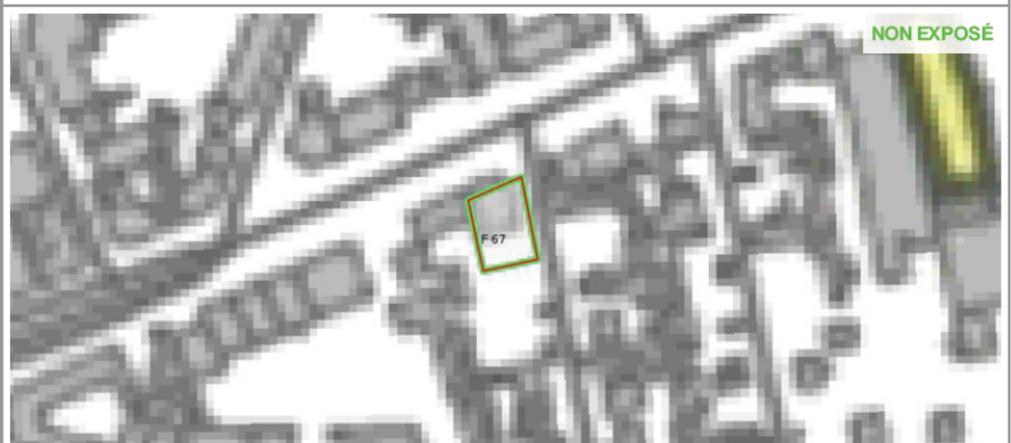
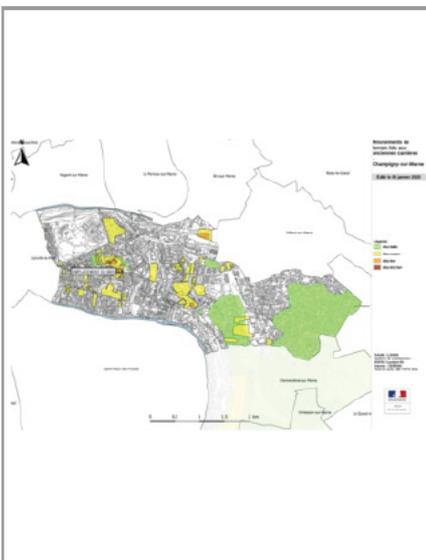
Anciennes Carrières Prescrit le 01/08/2001

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 12/11/2007

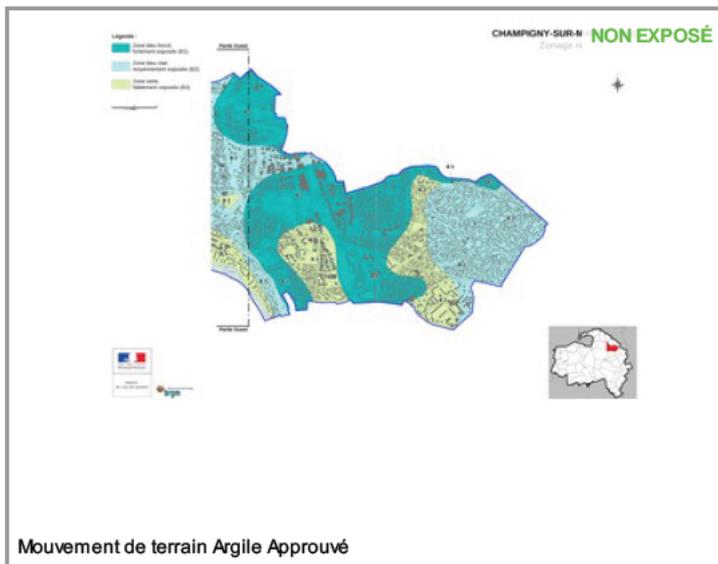
### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Informatif

## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT  
ET PREVENTION DES RISQUES  
SECTION : SANTE-ENVIRONNEMENT

**ARRETE N° 2007/4410 du 12 novembre 2007**

**portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne.**

**LE PREFET DU VAL-DE-MARNE**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**

**VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, L. 562-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.126-1 ;

**VU** le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 ;

**VU** la circulaire du 24 janvier 1994 des Ministres de l'Intérieur, de l'Équipement, et de l'Environnement relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

**VU** la circulaire du 24 avril 1996 des Ministres de l'Équipement et de l'Environnement relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

**VU** l'arrêté préfectoral N°2000/2641 du 28 juillet 2000 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2003/1208 du 04 avril 2003 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur les vallées de la Seine et de la Marne dans le Val-de-Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral N°2007/330 du 25 janvier 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne, dans les communes de : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine ;

**VU** les avis des conseils municipaux des communes susvisées, et les avis du Conseil régional d'Ile-de-France, du Conseil général du Val-de-Marne, de la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale, de la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne, de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne, de la Communauté de communes de Charenton-le-Pont/Saint-Maurice, de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et du Centre Régional de la Propriété Forestière ;

**VU** le rapport d'enquête et les conclusions et avis de la commission d'enquête présidée par Monsieur Alain GIRAUD, datant du 29 mai 2007, donnant un avis favorable assorti de trois réserves au projet de révision du Plan de prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

.../...

AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 94011 CRETEIL - 01 49 56 60 00  
[www.val-de-marne.pref.gouv.fr](http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr)

## Annexes

Arrêtés

**Considérant** les avis recueillis lors de la consultation ;

**Considérant** le rapport et les conclusions et avis de la commission d'enquête en date du 29 mai 2007;

**Considérant** que les modifications apportées au projet de plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

La Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs **entendue** le 26 septembre 2007;

**Sur** proposition du Directeur Départemental de l'Équipement ;

### ARRETE

**ARTICLE 1** : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne sur les communes de : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine.

**ARTICLE 2** : Ce plan comporte :

- une notice de présentation,
- un règlement,
- un recueil cartographique des aléas et du zonage réglementaire par commune aux échelles 1/10 000<sup>e</sup> ou 1/15 000<sup>e</sup>,
- une carte des aléas à l'échelle 1/25 000<sup>e</sup>,
- une carte des enjeux à l'échelle 1/25 000<sup>e</sup>,
- une carte du zonage réglementaire à l'échelle 1/25 000<sup>e</sup>.

**ARTICLE 3** : Ce plan vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme ou aux Plans d'Occupation des Sols de chacune des communes susvisées.

**ARTICLE 4** : Une copie du présent arrêté devra être affichée, pendant une durée d'un mois minimum, à la mairie de chaque commune et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable. Un certificat d'affichage sera établi par les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés pour constater l'accomplissement de cette formalité.

.../...

## Annexes

Arrêtés

**ARTICLE 5** : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture ainsi que dans le journal « Le Parisien-Edition du Val-de-Marne ».

**ARTICLE 6** : Le Plan approuvé sera tenu à la disposition du public en Préfecture – Direction de la Réglementation et de l'Environnement – en Sous-Préfecture de Nogent-sur-Marne, dans chacune des communes concernées et aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale concernés. Ce plan sera également mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne.

**ARTICLE 7** : Le Secrétaire général de la Préfecture du Val-de-Marne, le Sous-Préfet de l'arrondissement de Nogent-sur-Marne, les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation leur sera adressée.

En outre une ampliation du présent arrêté sera adressée pour information aux Préfets des départements de Seine-Saint-Denis, de l'Essonne et de Paris, ainsi qu'à Monsieur le Président du Conseil régional, Monsieur le Président du Conseil général du Val-de-Marne, Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Fait à Créteil, le 12 novembre 2007  
Le Préfet,

*signé*

**Bernard TOMASINI**

## Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

### Arrêté n° 2001 / 2822

*prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain*

-----

*Le Préfet du Val-de-Marne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,*

*VU la loi n°87-565 du 25 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995,*

*VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;*

*VU l'article L.562-1 du Code de l'environnement ;*

*VU les arrêtés du 5 septembre 2000 renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention,*

*VU la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés susvisés,*

*VU les arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle comptabilisés sur les territoires des communes du département du Val-de-Marne suite à des risques par affaissements et effondrements de terrain,*

*CONSIDERANT l'existence de risques par affaissements et effondrements de terrain dans le département du Val-de-Marne dus à la présence d'anciennes carrières ou souterrains,*

*CONSIDERANT la nécessité de délimiter les zones exposées aux risques et de définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre,*

*SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture et du Directeur Départemental de l'Équipement,*

7 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 94011 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>** - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, l'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Thiais, Villejuif 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'Équipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain.

**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 l'Etat dans le département.

**Article 5** - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement 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

Pour ampliation  
Le Chef de Bureau



Dominique BARTIER.

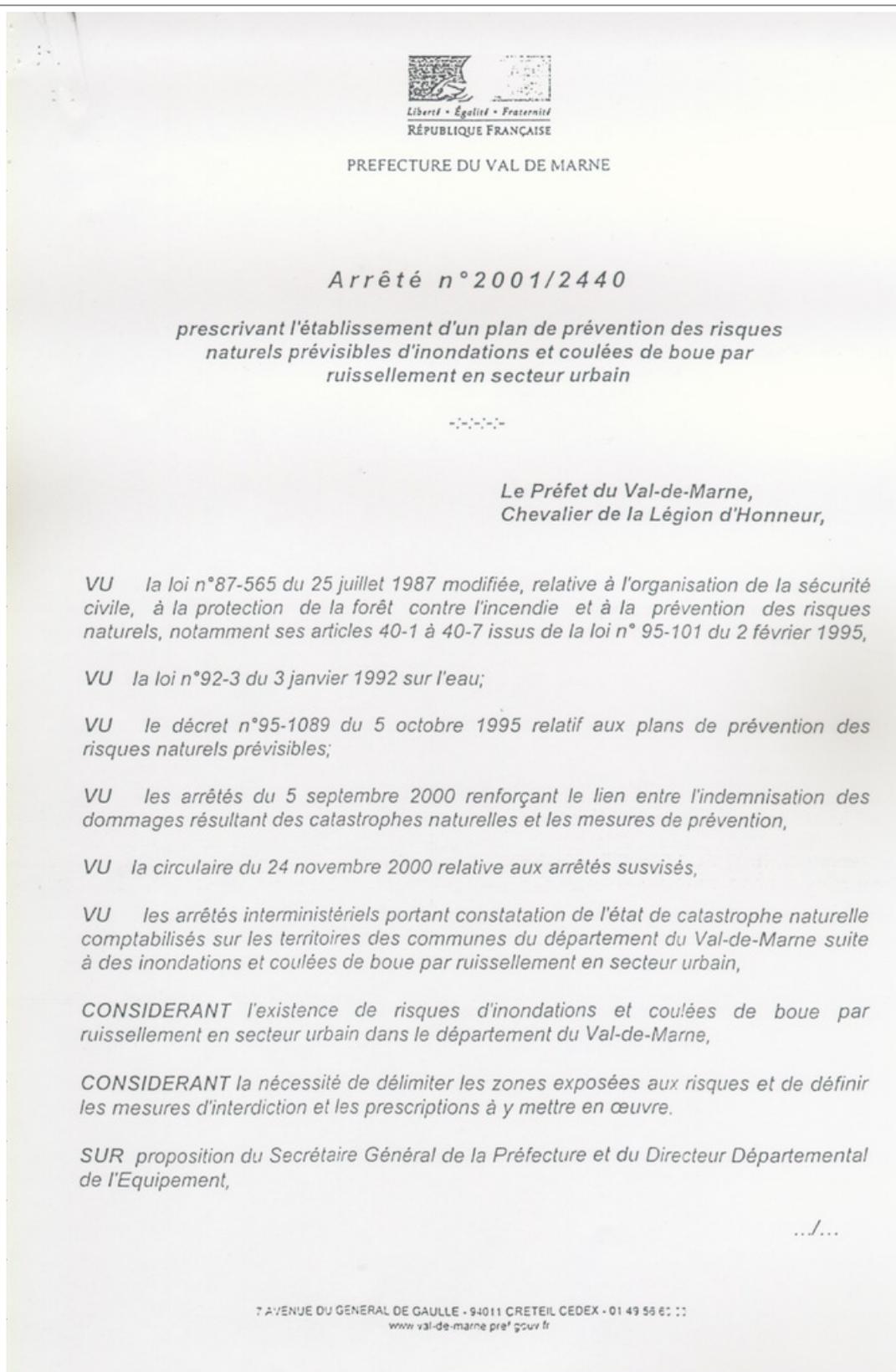


Fait à Créteil, le 1<sup>er</sup> août 2001

Signé : Pierre MIRABAUD.

## 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'Équipement 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.

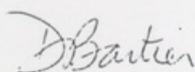
Article 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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



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 CRÉTEIL CEDEX - 01.49.56.60.00  
www.val-de-marne.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'Hay-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'Hay-les-Roses.

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

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

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

**ARTICLE 7** : Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'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 Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le **31 JUIL. 2015**

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



Signé : Denis DECLERCK

## Annexes

Arrêtés



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-Brevannes, 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-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.

#### 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.

## 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



Liberté • Égalité • Fraternité  
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 ;

## 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 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL-DE-MARNE Liste des communes du Val-de-Marne dans lesquelles l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers s'applique									
N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels				PPR technolo gique	Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		inondation		mouvements de terrain					
		Seine et Marne	Yerres	argiles	anciennes carières				
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 Prescrit

faible (radon)  
très faible (sismicité)

## Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité  
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° 2019/03458 du - 8 OCT. 2019**  
**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens**  
**immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la**  
**commune de Champigny-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°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;
- 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°2015/2370 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 Champigny-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°2015/2370 est abrogé.

## 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 Champigny-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 par affaissements et effondrements de terrain,
- inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine,
- 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°2001/2822 du 1<sup>er</sup> août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »,
- le plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de prévention des risques mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

**ARTICLE 4 :** 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 Champigny-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 Champigny-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 :

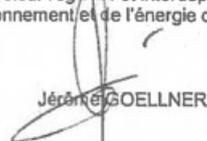
<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

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°2015/2370 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 Champigny-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 Champigny-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



Jérôme GOELLNER

# Annexes

Arrêtés



## PRÉFET 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

### ARRÊTÉ N° 2020/695 du 02 mars 2020

portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans les communes de :  
**Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne,  
Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, L'Hay-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne,  
Nogent-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Villejuif et Vincennes.**

Le Préfet du Val-de-Marne,  
Chevalier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du mérite

- **Vu** le code de l'environnement, et notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;
- **Vu** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- **Vu** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
- **Vu** l'arrêté préfectoral n° 2019/3761 du 21 novembre 2019 portant délégation de signature à M. Bachir BAKHTI, Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne ;
- **Vu** les courriers de consultation des maires des communes d'Arcueil, Bonneuil-sur-Mame, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Mame, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, L'Hay-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Mame, Nogent-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Villejuif et Vincennes, datés du 14 août 2018 ;
- **Vu** les courriers de consultation des présidents des établissements publics territoriaux (EPT) de Grand Paris Sud Est Avenir, Paris-Est-Mame et Bois, et Grand-Orly Seine Bièvre, datés du 14 août 2018 ;
- **Vu** les courriers d'information des propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de secteurs d'informations sur les sols, datés 4 avril 2019 ;
- **Vu** la consultation du public réalisée du 5 avril 2019 au 5 juin 2019, par voie électronique, sur le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Île-de-France et sur le site internet de la Préfecture du Val-de-Marne ;

**Considérant** que les remarques des maires, des présidents des EPT, des propriétaires et du public ont été prises en compte par la Direction régionale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE) ;

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

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Mame ;

# Annexes

Arrêtés

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1 : GÉNÉRALITÉS**

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

- Sur la commune d'Arcueil :

SIS N°94SIS00302 relatif à l'établissement SITA Île-de-France, situé au 14 avenue du général Malleret Joinville (parcelle cadastrale 0Y 174)

SIS N°94SIS00303 relatif à l'établissement ZSCHIMMER & SCHWARZ FRANCE, situé au 65 avenue François Vincent Raspail (parcelles cadastrales 0P 378 et 0P 379)

SIS N°94SIS00407 relatif à l'établissement TOTAL RELAIS DE LA BIÈVRE, situé au 81 Avenue François-Vincent Raspail (parcelles cadastrales 97, 104, 105, 106, 107, 108 et 109 de section 0O)

- Sur la commune de Bonneuil-sur-Mame :

SIS N°94SIS00401 relatif à l'établissement Patin SCP (Société Charbonnière Pétrolière), situé au 163 quai du Rancy (parcelle cadastrale 0A 80)

SIS N°94SIS00425 relatif à l'établissement DIDERON-CIG, situé au 43 rue du moulin bateau (parcelles cadastrales 0B 10, 0B 11 et 0B 12)

- Sur la commune de Cachan :

SIS N°94SIS00351 relatif à l'établissement ENDUITOIT, situé au 37 rue Camille Desmoulins (parcelles cadastrales 0Q 267 et 0Q 288)

SIS N°94SIS00404 relatif à l'établissement FER, situé au 33 rue Camille Desmoulins (parcelles cadastrales 0Q 263 et 0Q 288)

SIS N°94SIS01178 relatif à l'établissement MOIA (cogedim), situé au 29 rue Camille Desmoulins (parcelles cadastrales 0Q 273 et 0Q 288)

- Sur la commune de Champigny-sur-Mame :

SIS N°94SIS00357 relatif à l'établissement SDF NOËL, situé au 102 avenue du général de Gaulle (parcelle cadastrale 0H 169)

SIS N°94SIS00450 relatif à l'établissement SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DES ÉTABLISSEMENTS MARANNE, situé au 2 boulevard Jules Guesde (parcelles cadastrales 10, 16, 25, 27, 28, 63, 64, 66, 67 et 68 de section 0X)

SIS N°94SIS06173 relatif à l'établissement SART, situé au 9 rue Albert Vincon (parcelles cadastrales BG 276 et BG 353)

SIS N°94SIS06174 relatif à l'établissement BELTRAMI JOSEPH, situé au 16 rue du Petit Bois (parcelle cadastrale AE 25)

SIS N°94SIS06597 relatif à l'établissement CALDEO, situé au 31-33 boulevard du Château (parcelles cadastrales DH 155, DH 156 et DH 157)

SIS N°94SIS06604 relatif à l'établissement ESSO EXPRESS, situé au 135 avenue Marx Dormoy (parcelle cadastrale CO 220)

- Sur la commune de Charenton-le-Pont :

SIS N°94SIS05605 relatif au Collège La Cerisaie, situé au 19 Rue de la Cerisaie (parcelles cadastrales 102, 162, 198, 224, 226, 227 et 229 de section 0K)

## Annexes

### Arrêtés

- Sur la commune de Chennevières-sur-Marne :

SIS N°94SIS00310 relatif à l'établissement ARMA BESSAIRE, situé rue de la Gare (parcelle cadastrale AV 545)

- Sur la commune de Fontenay-sous-Bois :

SIS N°94SIS06175 relatif à l'établissement FONDERIE RENAULT, situé au 23 rue de Neuilly (parcelle cadastrale BF 16)

- Sur la commune de Joinville-le-Pont :

SIS N°94SIS00378 relatif à l'établissement MANUFACTURE CARTIER LUNETTES (MCL), situé au 21 bis boulevard du Maréchal Leclerc (parcelles cadastrales 13, 15, 16, 17 et 133 de section 0U)

SIS N°94SIS00396 relatif à l'établissement HAMEAU DES BORDS DE MARNE (EX THOMSON), situé au 160 quai de Polangis (parcelles cadastrales 33, 143, 144 et 145 de section 0G)

SIS N°94SIS06176 relatif à l'établissement TOTAL RELAIS JOINVILLE, situé au 2 boulevard du Maréchal Leclerc (parcelle cadastrale 0U 137)

- Sur la commune de L'Hay-les-Roses :

SIS N°94SIS00418 relatif à l'établissement AUTO SERVICE 94, situé au 33 rue de Chevilly (parcelle cadastrale 0F 27)

- Sur la commune du Kremlin-Bicêtre :

SIS N°94SIS00352 relatif à l'établissement TOTAL RELAIS DU KREMLIN-BICETRE, situé au 84 avenue Charles Gide (parcelle cadastrale 0L 192)

- Sur la commune du Perreux-sur-Marne :

SIS N°94SIS00333 relatif à l'établissement SHELL, situé au 270 avenue du Général de Gaulle (parcelles cadastrales 0A 136, 0A 137, 0A 138, et 0A 139)

SIS N°94SIS05945 relatif à l'établissement Ancienne société industrielle des cadrans, situé au 39 rue de Verdun (parcelle cadastrale 0E 25)

SIS N°94SIS06607 relatif à l'établissement DOCKS DE LA MALTOURNEE, situé au 46 quai d'Argonne (parcelles cadastrales 156, 174, 177, 182, 183, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 257 et 258 de section 0Q)

- Sur la commune de Nogent-sur-Marne :

SIS N°94SIS00290 relatif à l'établissement BP FRANCE, situé au 39 boulevard de Strasbourg/Stalingrad (parcelles cadastrales 184, 196, 197, 200 et 201 de section 0M)

SIS N°94SIS00453 relatif à la ZAC ALBERT 1ER, situé rue Kléber (parcelles cadastrales 75, 102, 111, 200, 201, 204, 206, 210, 211, 216, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271 et 273 de section AK)

SIS N°94SIS05872 relatif au parking aérien public Marie Curie et la friche situés sur l'ancienne école Pierre et Marie Curie, situés rue Hoche (parcelle cadastrale AI 320)

SIS N°94SIS05873 relatif à l'ancienne maison du directeur de la société YAB, situé au 33 rue Marceau (parcelle cadastrale AI 58)

## Annexes

### Arrêtés

- Sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés :

SIS N°94SIS00326 relatif à l'établissement TRANSRACK, situé aux 20-24 Avenue Raspail, 127-127bis et 131 Quai de la Pie (parcelles cadastrales 42, 43, 48, 49 et 52 de section DS)

SIS N°94SIS00327 relatif à l'établissement LE METAL OUVRE, situé au 4-8 rue Vassal (parcelles cadastrales DF 230 et DF 231)

SIS N°94SIS00341 relatif à l'établissement KAPS, situé au 54 bis avenue Raspail (parcelles cadastrales 27, 28 et 30 de section DT)

- Sur la commune de Sucy-en-Brie :

SIS N°94SIS06610 relatif à l'USINE À GAZ, situé au 6 rue de paris (parcelles cadastrales 425, 539, 541, 542, 561, 564 et 569 de section AZ)

- Sur la commune de Villejuif :

SIS N°94SIS03631 relatif à l'établissement Hanier Plaisance, situé au 8-12 rue Marcel Paul (parcelle cadastrale 0U 166)

SIS N°94SIS05607 relatif au groupe scolaire Pasteur (école maternelle, élémentaire et collège), situé au 48 Rue Pasteur (parcelles cadastrales 0B 177, 0B 178 et 0A 419)

- Sur la commune de Vincennes :

SIS N°94SIS00331 relatif à l'établissement ESSO, situé au 66/70 avenue de Paris (parcelle cadastrale 0U 166)

SIS N°94SIS06638 relatif à la GARE DE MARCHANDISES SNCF, située rue des Pommiers (parcelles cadastrales 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 75, 76 et 77 de section 0K)

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

#### **ARTICLE 2 : PUBLICATION et URBANISME**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS**

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

## Annexes

### Arrêtés

#### **ARTICLE 4 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

La présente décision, soumise à un contentieux de pleine juridiction en application de l'article L. 171-11 du code de l'environnement, peut être déférée au Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification ou de sa publication.

La présente décision peut faire l'objet de recours administratifs :

- recours gracieux auprès du préfet du Val-de-Marne, 21-29 avenue du Général de Gaulle, 94 038 Créteil Cedex ;
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire, 246 boulevard Saint-Germain, 75 007 Paris.

L'exercice d'un recours administratif proroge de deux mois les délais de recours contentieux mentionnés ci-dessus.

#### **ARTICLE 5 – APPLICATION**

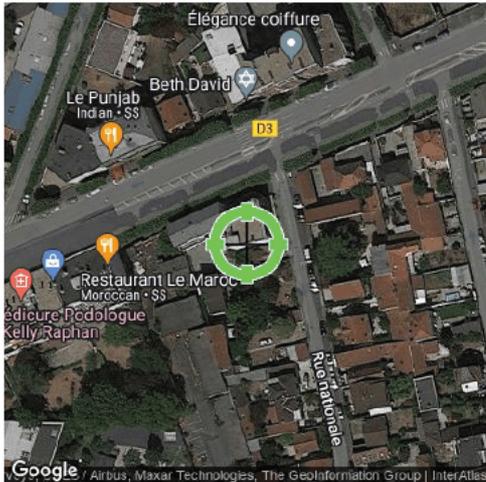
La Secrétaire Générale de la Préfecture du Val-de-Marne, la Sous-préfète de L'Haÿ-les-Roses, le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne, les maires d'Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Nogent-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Villejuif et Vincennes ainsi que les présidents des établissements publics territoriaux (EPT) de Grand Paris Sud Est Avenir, Paris-Est-Marne et Bois, et Grand-Orly Seine Bièvre, le Directeur régional de l'environnement et de l'énergie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

**SIGNE**

Bachir BAKHTI

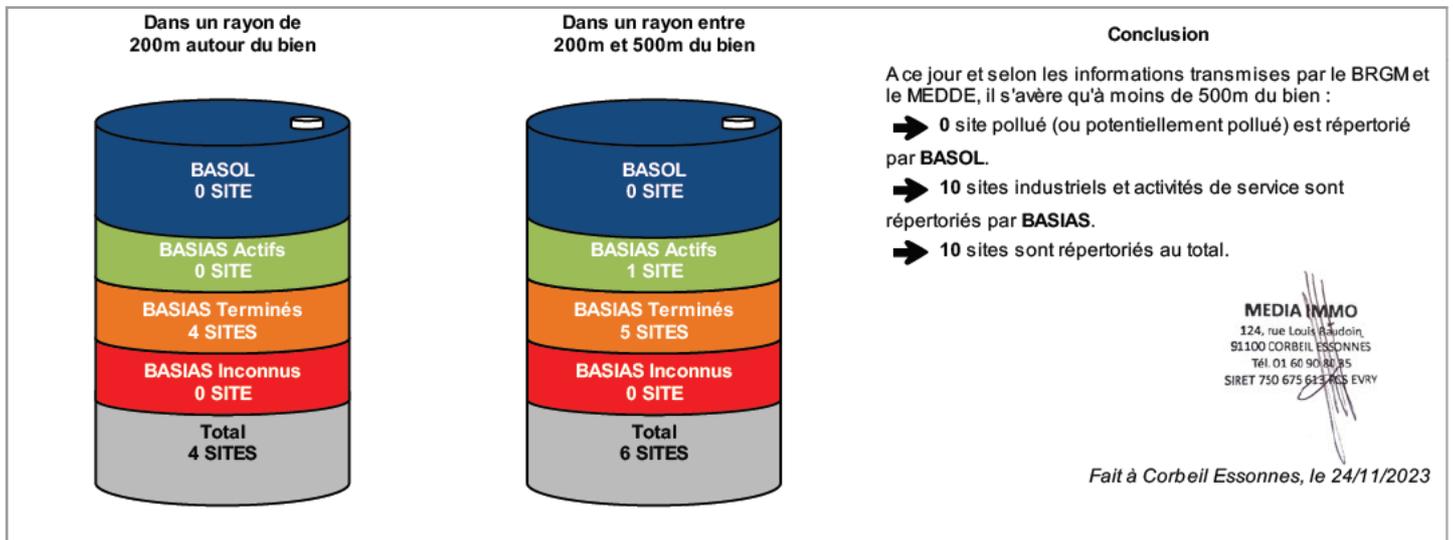
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	EURL PATRICE SYLVA
<b>Numéro de dossier</b>	94500/EPS/00270
<b>Date de réalisation</b>	24/11/2023

<b>Localisation du bien</b>	24 avenue du Général De Gaulle 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
<b>Section cadastrale</b>	F 67
<b>Altitude</b>	40.35m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.820536 - Longitude 2.486811

<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* 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.**

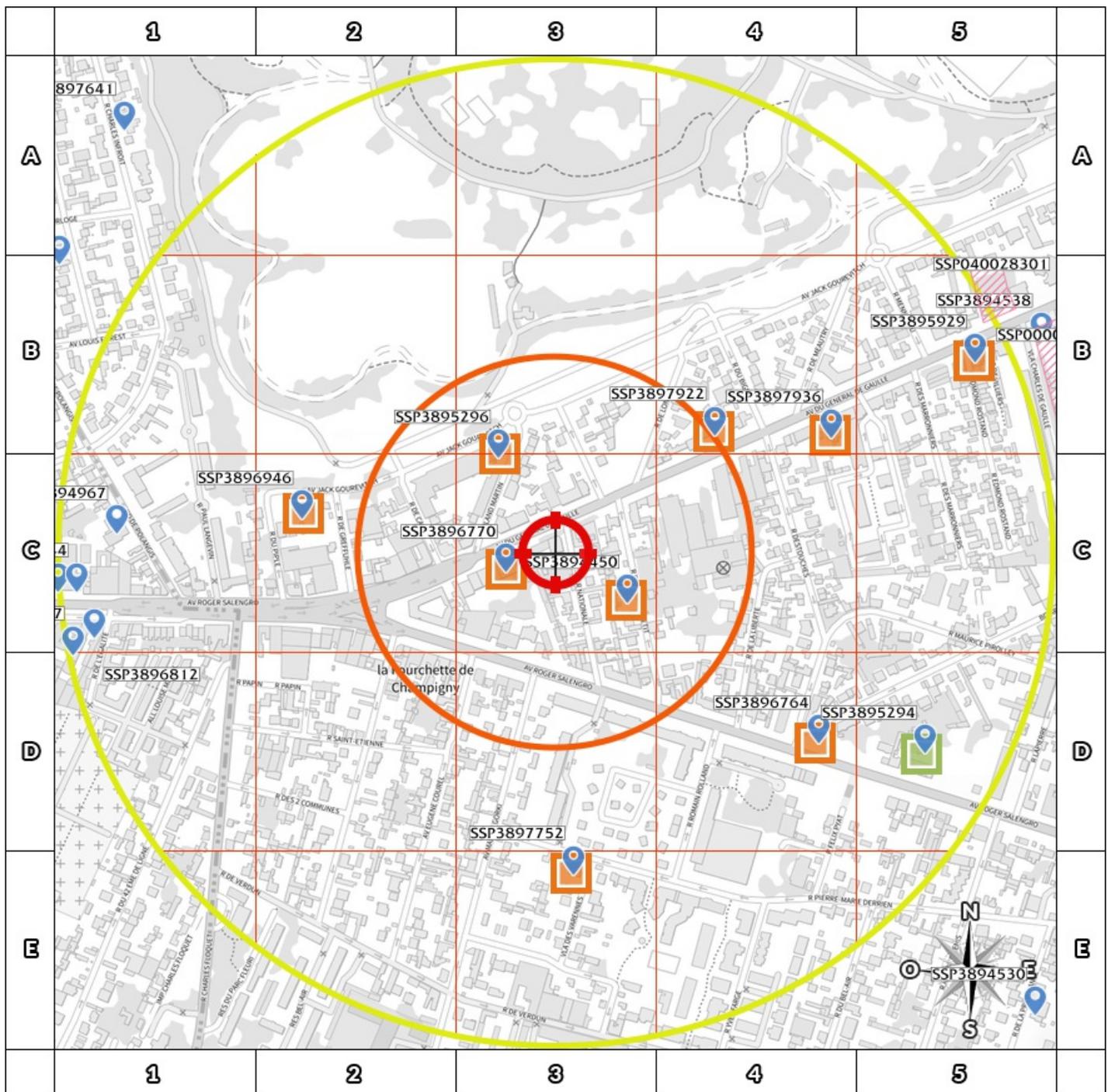
### Que propose Media Immo ?

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



200m

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gov.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

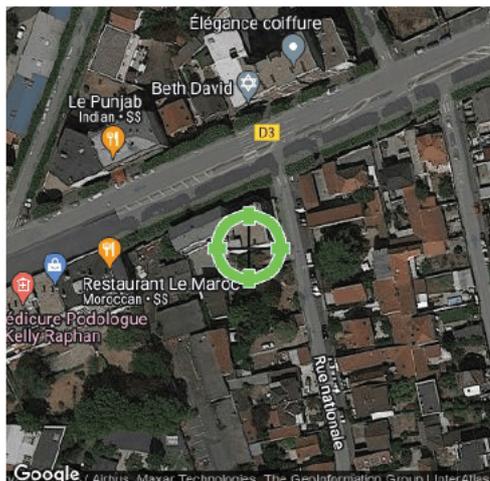
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
<b>C3</b>	COCHONNEAU	Atelier de travail des métaux Chaudronnerie, tonnellerie	52 m
<b>C3</b>	Capron, Entreprise	Atelier de caoutchouc Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	86 m
<b>C3</b>	Sarma, ex Les Applications du Roulement (ADR)	Dépôt de liquides inflammables Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres;Décolletage;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	113 m
<b>B4</b>	Grateau et Cie, Entreprise Jean	Atelier de fabrication d'accoustillage pour la navigation Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales;Construction navale;Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	199 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
<b>C2</b>	MOISON Ets	Atelier de traitement de surface Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale	254 m
<b>B4</b>	Le Plan Auto (ex Garage le Plan Campos et Cie)	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	298 m
<b>D4</b>	FOD OUTILLAGES	Atelier de travail des métaux Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres	323 m
<b>E3</b>	GUEDANT	Droguerie Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.	324 m
<b>D5</b>	Ford Sidep, Interfuel, ex Rey M., ex Sabrié ets (BP)	Garage Stockage de charbon;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers;Garages, ateliers, mécanique et soudure	417 m
<b>B5</b>	SDE Michel Leclerc	Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	459 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	EURL PATRICE SYLVA
<b>Numéro de dossier</b>	94500/EPS/00270
<b>Date de réalisation</b>	24/11/2023

<b>Localisation du bien</b>	24 avenue du Général De Gaulle 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
<b>Section cadastrale</b>	F 67
<b>Altitude</b>	40.35m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.820536 - Longitude 2.486811

<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

### 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.

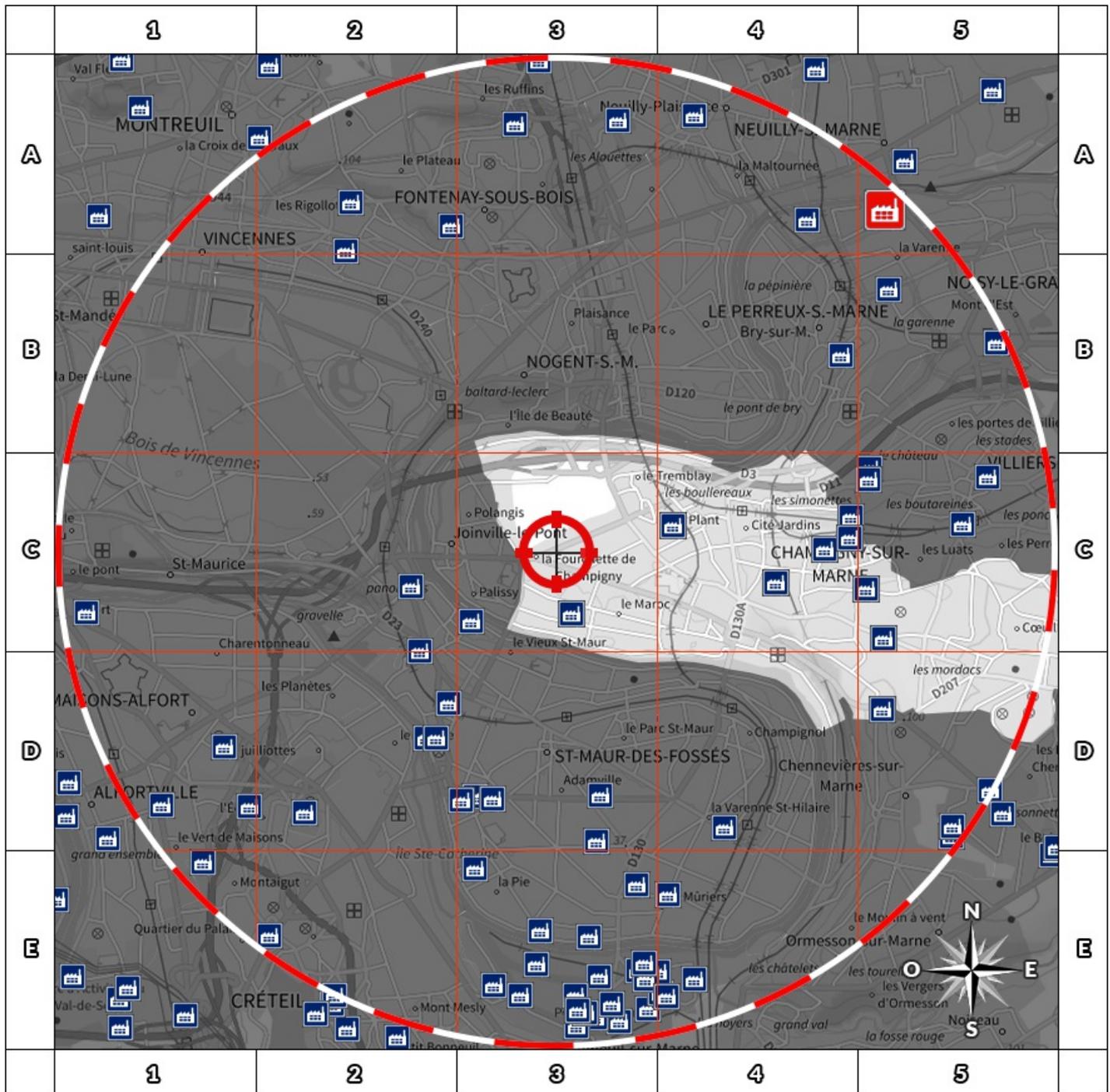
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE



2000m

- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc             |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin            |
| Carrière            | Elevage de volaille         |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m 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

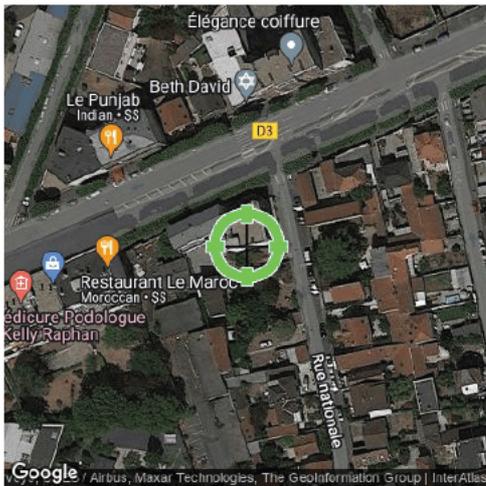
Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	AUTOS PIECES DU FORT SARL	129 AVENUE MARX DORMOY 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	RAPHAEL FALLONE	277 VOIE SONIA DELAUNAY 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CDEC	155 BD ARISTIDE BRIAND 94500 COEUILLY	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	AMG BAT	36 RUE DE VERDUN 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SMR - SGP (SOCIETE DU GRAND PARIS)	RUE BENOIT FRACHON 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	En construction Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SITA ILE DE FRANCE	18-20 RUE BENOIT FRACHON 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	JULEA	525 AVENUE LUCIEN BARRAULT 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



<b>Réalisé en ligne* par</b>	EURL PATRICE SYLVA
<b>Numéro de dossier</b>	94500/EPS/00270
<b>Date de réalisation</b>	24/11/2023

<b>Localisation du bien</b>	24 avenue du Général De Gaulle 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
<b>Section cadastrale</b>	F 67
<b>Altitude</b>	40.35m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.820536 - Longitude 2.486811

<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

\* 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 F 67
------------	----------

### 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  
24 avenue du Général De Gaulle  
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Cadastre  
F 67

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
1 si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
1 si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A <sup>1</sup>  zone B <sup>2</sup>  zone C <sup>3</sup>  zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> ( entre la courbe d'nd ce Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'nd ce 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'nd ce Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'nd ce Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater c des 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 attractifs est fait l'objet d'une mention réglementaire sur l'ensemble des pages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque se situent sur 2 zones, 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 Préfecture et/ou en Mairie de CHAMPIGNY-SUR-MARNE

### Vendeur - Acquéreur

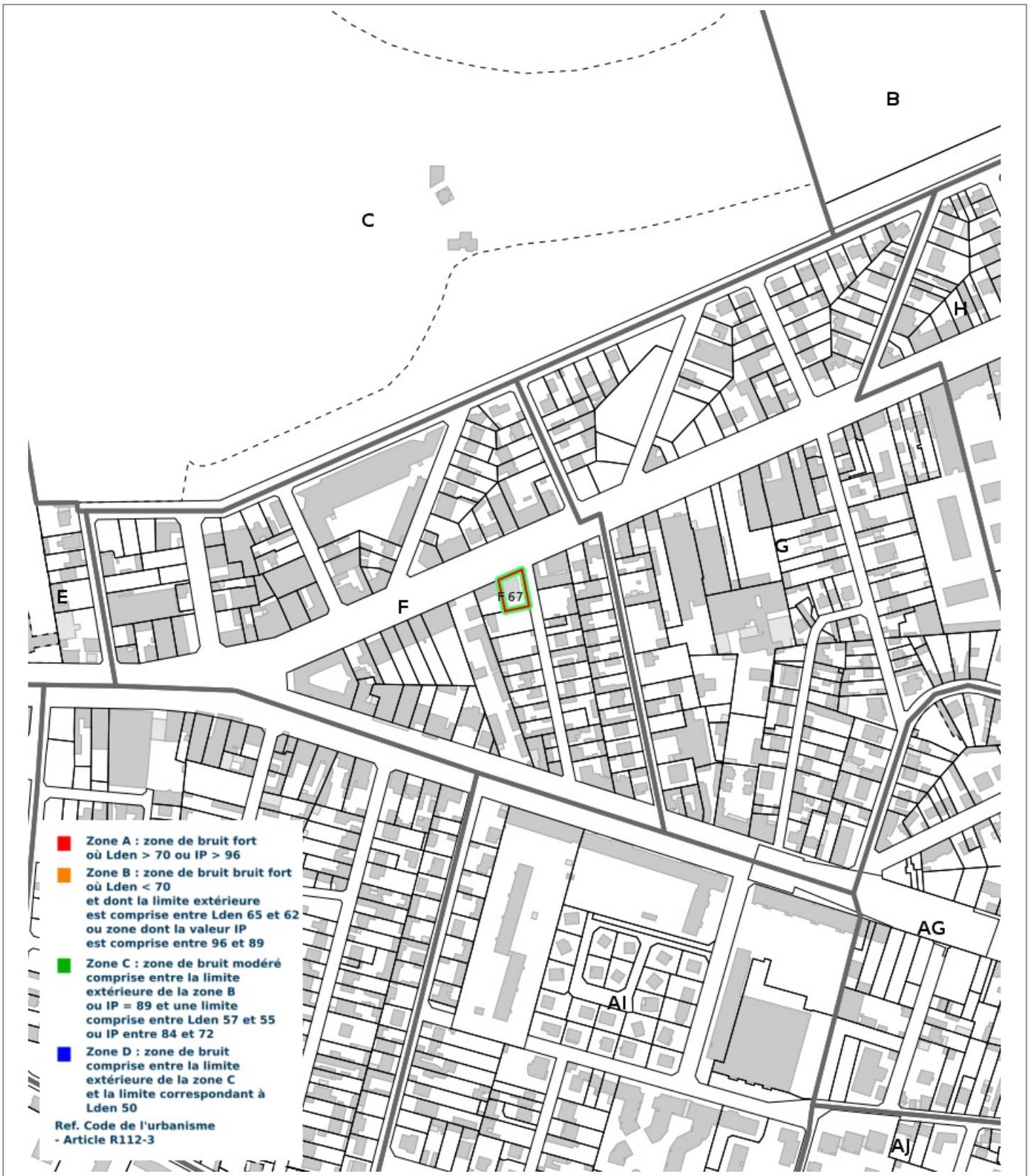
Vendeur		
Acquéreur		
Date	24/11/2023	Fin de validité 24/05/2024

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>  
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 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			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

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

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

© DGAC 2004