



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94100/EPS/00989

Date du repérage : 18/12/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Val-de-Marne**

Adresse :**1 rue Pierre David**

Commune :**94100 ST MAUR DES FOSSES**

Section cadastrale DF, Parcelle(s) n° 174

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Bât A, 1er étage droite, Lot numéro 3

Périmètre de repérage :

Logement avec terrasse au 1er étage droite du bât A

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mme AVOVENTES** ép.

Adresse : **AVOVENTES**
..... **AVOVENTES**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☐ Diagnostic de Performance Energétique | ☐ Diag. Assainissement |
| ☒ Constat amiante avant-vente | ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Diag. Piscine |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☐ Etat parasitaire | ☐ Diag. Installations Gaz |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☒ Etat des Risques et Pollutions | ☐ Diag. plomb dans l'eau |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Etat des lieux | ☒ Diag. Installations Electricité |
| ☐ Contrôle Périodique Amiante | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☐ D. Technique DTG |
| ☐ Amiante HAP | ☐ Métrage (Surface Habitable) | ☒ Diagnostic de Performance Energétique |
| ☐ Strategie Dossier Amiante | ☒ Exposition au plomb (CREP) | ☐ Diag. Radon |
| ☐ Diagnostic de Performance Energétique | ☐ Plomb avant Travaux | ☐ Vérif. accessibilité handicapé |
| ☐ Mold Inspection | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Diag. Performance Numérique |

CESI CERTIFICATION

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

CERTIFICAT
N° ODI-00140
Version 21

AVOVENTES

**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
Audit énergétique

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
Du 15/05/2025 au 25/09/2029

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

Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

Edité à Paris,

Le 01/07/2025

Le Directeur



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 qu' **AVOVENTES** 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

AVOVENTES

57 bis, rue de Paris - 93100 Montreuil

Ref Doc : AFS00614-v2

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

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

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

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



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

Nom ou raison sociale : **EURL P AVOVENTES**
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, IDTA, 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 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 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025

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

Pour Gan Assurances

A Rennes, le 30 12 2024


anavel
AGENCE RENNES SAINT MARTIN

GAN ASSURANCES
Compagnie Française d'Assurance à Réassurance – Société Anonyme au capital de 100 000 000 euros (entièrement versé)
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 – Tél. : 01 53 69 85 00
Société membre du groupe GAN Assurances et du groupe GAN Finances
Société membre du groupe GAN Assurances et du groupe GAN Finances – 10000 RENNES
Tél. : 02 99 73 01 27
www.gan-assurances.fr
Directeur Général : Philippe GAN – Directeur Général Adjoint : Jean-Marc GAN – Directeur Général : Jean-Marc GAN – Directeur Général : Jean-Marc GAN



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **94100/EPS/00989** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **1 rue Pierre David 94100 ST MAUR DES FOSSES.**

Je soussigné, **AVOVENTES AVOVENTES**, technicien diagnostiqueur pour la société **EURL AVOVENTES AVOVENTES** 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	AVOVENTES AVOVENTES	QUALIXFERT/AFNOR/ICERT	C710	20/12/2029 (Date d'obtention : 21/12/2022)
DPE sans mention	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Amiante	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Termites	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	19/01/2030 (Date d'obtention : 20/01/2023)
Gaz	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	15/11/2029 (Date d'obtention : 16/11/2022)
Plomb	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	03/09/2029 (Date d'obtention : 04/09/2022)
Electricité	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	02/11/2030 (Date d'obtention : 03/11/2023)
Amiante SS4	AVOVENTES AVOVENTES	ODE FORMATION	OP1 SS4-2023-03-22	14/03/2026 (Date d'obtention : 14/03/2023)
Audit Energétique	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 15/05/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 151.322.133 valable jusqu'au 31/12/2025) 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 **23/12/2025**

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° 94100/EPS/00989

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 : **1 rue Pierre David**

Commune : **94100 ST MAUR DES FOSSES**

Section cadastrale DF, Parcelle(s) n° 174

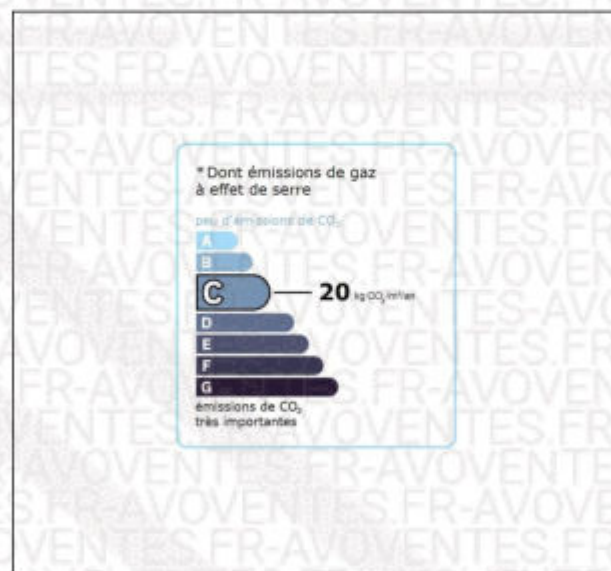
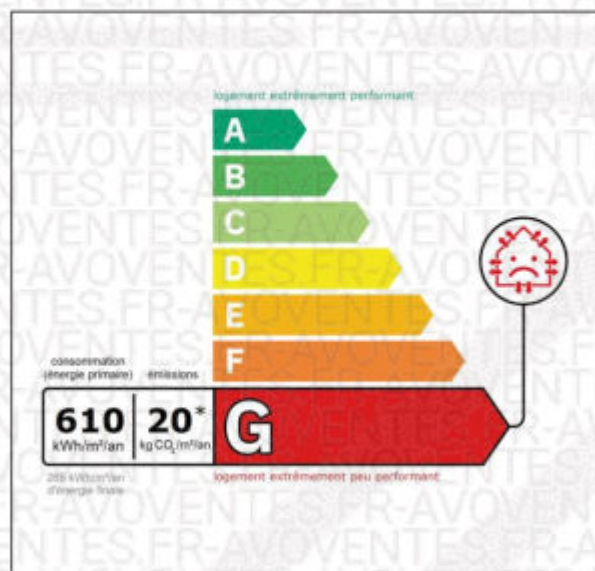
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Bât A, 1er étage droite, Lot numéro 3

Périmètre de repérage : **Logement avec terrasse au 1er étage droite du bât A**

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
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.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien es; 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 : 610 kWh ep/m².an (Classe G) Estimation des émissions : 20 kg eqCO2/m².an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 1 150 € et 1 600 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2594E4009641T

Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 23,86 m ² Surface au sol totale : 24,16 m ²





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 94100/EPS/00989
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 18/12/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Val-de-Marne**
Adresse : **1 rue Pierre David**
Commune : **94100 ST MAUR DES FOSSES**
Section cadastrale DF, Parcelle(s) n° 174
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bât A, 1er étage droite, Lot numéro 3

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS - M° TRUTTMANN
46 avenue de Fontainebleau
94270 LE KREMLIN BICETRE
Propriétaire :
Mme AVOENTES ép. AVOENTES
AVOENTES
AVOENTES

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOENTES AVOENTES
N° de certificat de certification	ODI-00140 le 04/09/2022
Nom de l'organisme de certification	CESI CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	GAN
N° de contrat d'assurance	151.322.133
Date de validité :	31/12/2025

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLp 300 10mCi / XLP 26570
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	27/09/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq - (30/08/2026)

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	63	2	54	0	7	0
%	100	3 %	86 %	0 %	11 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par **AVOENTES AVOENTES** le 18/12/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	11
9. Annexes	11
9.1 Notice d'Information	11
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

Nombre de pages de rapport : 12
Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300 10mCi	
N° de série de l'appareil	XLP 26570	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	27/09/2023	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq - (30/08/2026)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T770538 / 245198	Nom du titulaire/signataire AVOVENTES AVOVENTES
	Date d'autorisation/de déclaration 10/08/2023	Date de fin de validité (si applicable) Non concerné
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AVOVENTES AVOVENTES	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	AVOVENTES AVOVENTES - Société CD TEC	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	18/12/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	117	18/12/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 rue Pierre David 94100 ST MAUR DES FOSSES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Logement avec terrasse au 1er étage droite du bât A
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Bât A, 1er étage droite Lot numéro 3, Section cadastrale DF, Parcelle(s) n° 174
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme AVO/ENTES ép. AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	18/12/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Entrée,
Séjour - Cuisine,
Chambre,**

**Salle d'eau - wc,
Débarras,
Terrasse**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	9	-	7 (78 %)	-	2 (22 %)	-
Séjour - Cuisine	15	1 (6,7 %)	13 (86,8 %)	-	1 (6,7 %)	-
Chambre	15	-	14 (93 %)	-	1 (7 %)	-
Salle d'eau - wc	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
Débarras	10	-	7 (70 %)	-	3 (30 %)	-
Terrasse	4	-	4 (100 %)	-	-	-
TOTAL	63	2 (3 %)	54 (86 %)	-	7 (11 %)	-

Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!		
2	A	Sol	-	Parquet	mesure 1	0,4		0				
3					mesure 2	0,7						
4		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,4		0				
5					partie haute (> 1m)	0,9						
6					partie basse (<1m)	0,5						
7	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,8		0				
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,7		0				
9					partie haute (> 1m)	0,6						
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,9		0				
11					partie haute (> 1m)	0,7						
12		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0				
13					mesure 2	0,6						
14		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0				
15					mesure 2	0,3						
16		Porte	Bois	Peinture	partie basse (<1m)	12,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#		
17		Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (<1m)	11,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#		

Séjour - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
18	A	Sol	-	Parquet	mesure 1	0,8		0		
19					mesure 2	0,5				
20		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,6		0		
21					partie haute (> 1m)	0,7				
22					partie basse (<1m)	0,7				
23	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,9		0		
24	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,5		0		
25					partie haute (> 1m)	0,5				
26	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,9		0		
27					partie haute (> 1m)	0,8				
28	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (<1m)	0,7		0		
29					partie haute (> 1m)	0,8				
-					Mur	Plâtre				
30		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,9		0		
31					mesure 2	0,9				
32		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0		
33					mesure 2	0,6				
34		Porte-Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
35					partie haute (> 1m)	0,4				
36		Huissierie Porte-Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
37					partie haute (> 1m)	0,5				
38		Porte-Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
39					partie haute (> 1m)	0,9				
40		Huissierie Porte-Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
41					partie haute (> 1m)	0,7				
42		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0		
43					partie haute	0,6				
44		Cheminée	-	Peinture laquée	mesure 1	6,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#

Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
45		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	0,3		0		
46					mesure 2	0,4				
47	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
48					partie haute (> 1m)	0,5				
49	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
50					partie haute (> 1m)	0,9				
51	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
52					partie haute (> 1m)	0,7				
53	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
54					partie haute (> 1m)	0,6				
55		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,8		0		
56					mesure 2	0,6				
57		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0		
58					mesure 2	0,5				
59		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
60					partie haute (> 1m)	0,3				
61		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
62					partie haute (> 1m)	0,9				
63		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,9		0		
64					partie haute	0,9				
65		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,8		0		
66					partie haute	0,7				
67		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0		
68					partie haute	0,8				
69		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,8		0		
70					partie haute	0,8				
71		Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0		
72					mesure 2	0,9				
73		Volet	Métal	Peinture	partie basse	3,4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#

Salle d'eau - wc

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
74		Sol	Parquet	Dalles plastiques	mesure 1	0,9		0	TMHu	
75					mesure 2	0,4				
76	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
77					partie haute (> 1m)	0,9				
78	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
79					partie haute (> 1m)	0,7				
80	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
81					partie haute (> 1m)	0,9				
82	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
83					partie haute (> 1m)	0,6				
-		Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
84		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0		
85					mesure 2	0,5				
86		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0		
87					mesure 2	0,4				
88		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
89					partie haute (> 1m)	0,6				
90		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
91					partie haute (> 1m)	0,4				

Débarras

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
92		Sol	-	Parquet	mesure 1	0,6		0		
93					mesure 2	0,8				
94	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
95					partie haute (> 1m)	0,8				
96	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0		
97					partie haute (> 1m)	0,9				
98	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
99					partie haute (> 1m)	0,9				
100	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0		
101					partie haute (> 1m)	0,8				
102		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0		
103					mesure 2	0,7				
104		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0		
105					mesure 2	0,5				
106		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
107		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
108		Embrasure porte	-	Peinture	mesure 1	5,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#

Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

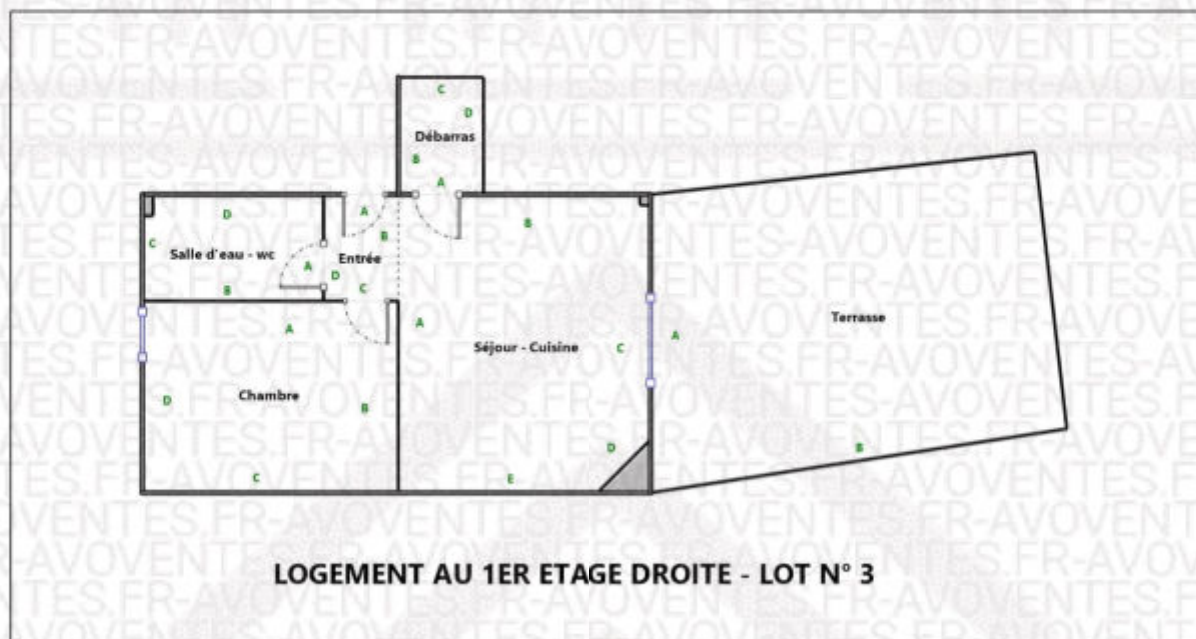
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
109		Sol	Béton	Etanchéité	mesure 1	0,7		0		
110					mesure 2	0,7				
111	A	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	0,9		0		
112					partie haute (> 1m)	0,7				
113	B	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	0,7		0		
114					partie haute (> 1m)	0,9				

115		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,9				
116					mesure 2	0,3		0		

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



LOGEMENT AU 1ER ETAGE DROITE - LOT N° 3

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	63	2	54	0	7	0
%	100	3 %	86 %	0 %	11 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Attention à traiter les sources d'humidité qui entraînent des pathologies sur le bâti : présence d'humidité sur le parquet bois de la salle d'eau, ce qui pourrait potentiellement permettre le développement de champignons lignivores très actifs type Mérule, surtout sur les parties confinées derrière sous les dalles plastiques .

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 17/12/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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**

Fait à **ST MAUR DES FOSSES**, le **18/12/2025**

Par : 

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amener à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;

- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement rettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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 : 94100/EPS/00989
Date du repérage : 18/12/2025

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse : Rue : **1 rue Pierre David**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :
Bât A, 1er étage droite, Lot numéro 3
Code postal, ville : **94100 ST MAUR DES FOSSES**
Section cadastrale DF, Parcelle(s) n° 174

Périmètre de repérage : **Logement avec terrasse au 1er étage droite du bât A**

Type de logement : **Appartement**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Date de construction : **< 1949**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : ... **Mme AVOVENTES** ép. **AVOVENTES**
Adresse : **AVOVENTES**
..... **AVOVENTES**

Le commanditaire : Nom et prénom : ... **SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS - M° TRUTTMANN**
Adresse : **46 avenue de Fontainebleau**
94270 LE KREMLIN BICETRE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	AVOVENTES	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
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **EURL AVOVENTES** (Numéro SIRET : **80976633000017**)
Adresse : **5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 23/12/2025, remis au propriétaire le 23/12/2025

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 10 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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	-	

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

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

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

**Entrée,
Séjour - Cuisine,
Chambre,**

**Salle d'eau - wc,
Débarras,
Terrasse**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Séjour - Cuisine	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte-Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture Cheminée : Peinture laquée
Chambre	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Allège fenêtre : Plâtre et Peinture Volet : Métal et Peinture
Salle d'eau - wc	Sol : Parquet et Dalles plastiques Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Débarras	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Embrasure porte : Peinture
Terrasse	Sol : Béton et Etanchéité Mur A, B : Enduit Garde-corps : Métal et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 08/12/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/12/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

Remarques :

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

De même, les planchers sous des revêtements de sol collés ne sont pas vérifiables sans sondage destructif.

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**

Fait à **ST MAUR DES FOSSES**, le **18/12/2025**

Par : 

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 94100/EPS/00989****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

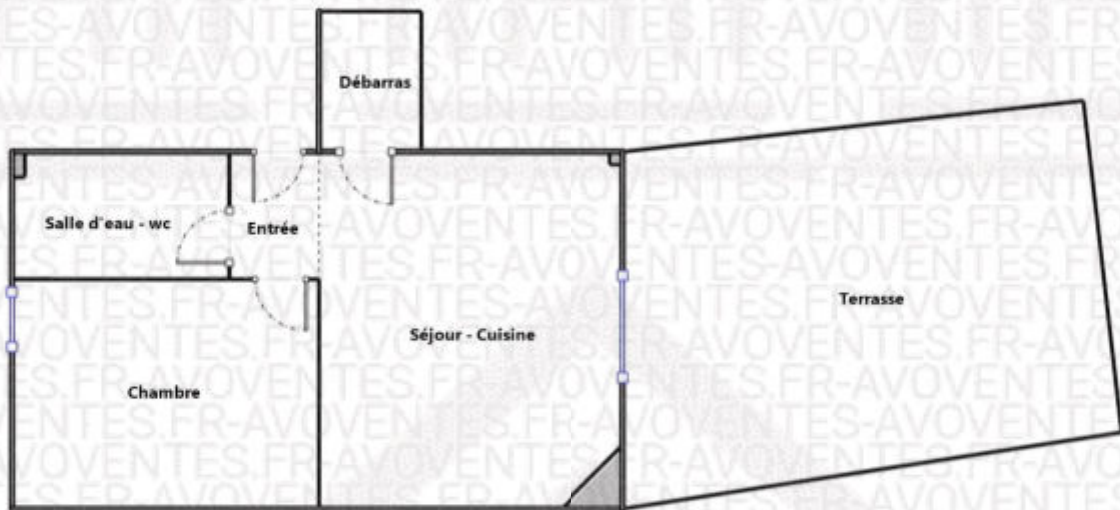
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



LOGEMENT AU 1ER ETAGE DROITE - LOT N° 3

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	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

Nom du propriétaire :
Mme AVOVENTES ép. AVOVENTES
Adresse du bien :
**1 rue Pierre David
94100
ST MAUR DES FOSSES**

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Terrasse Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Étanchéité de toiture terrasse Partie d'ouvrage : Parties planes ou relevés : complexes asphaltés Description : Parties planes ou relevés : complexes asphaltés
---	--

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 les risques sont probables ou avérés ;
- 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 œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'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 concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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 concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - 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'empoussièrement 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 : 94100/EPS/00989
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 18/12/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **1 rue Pierre David**
Commune : **94100 ST MAUR DES FOSSES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bât A, 1er étage droite, Lot numéro 3**
..... **Section cadastrale DF, Parcelle(s) n° 174**

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 droite du bât A**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral :**
94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES (Information au 06/09/2025)
Niveau d'infestation faible
Liste des arrêtés
20-oct-14 - Arrêté préfectoral -
30-juin-14 - Arrêté préfectoral - n°2014/6057

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme AVOVENTES ép. AVOVENTES**
Adresse : **AVOVENTES AVENUE AVOVENTES**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS - M° TRUTTMANN**
Adresse : **46 avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL AVOVENTES AVOVENTES**
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 - 31/12/2025**

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 :

**Entrée,
Séjour - Cuisine,
Chambre,**

**Salle d'eau - wc,
Débarras,
Terrasse**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour - Cuisine	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Mur - Plâtre et Carrelage Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte-Fenêtre - Bois et Peinture Volet - Bois et Peinture Cheminée - Peinture laquée	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Moquette collée Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Allège fenêtre - Plâtre et Peinture Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau - wc	Sol - Parquet et Dalles plastiques Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - Plâtre et Carrelage Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Embrasure porte - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Béton et Etanchéité Mur - A, B - Enduit Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Attention à traiter les sources d'humidité qui entraînent des pathologies sur le bâti : présence d'humidité sur le parquet bois de la salle d'eau, ce qui pourrait potentiellement permettre le développement de champignons lignivores très actifs type Mэрule, surtout sur les parties confinées derrière sous les dalles plastiques
Salle d'eau - wc	Sol - Parquet et Dalles plastiques Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - Plâtre et Carrelage Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Humidité importante au sol

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

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

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

De même, les planchers sous des revêtements de sol collés ne sont pas vérifiables sans sondage destructif.

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 R.126-2 et L.126-4 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***

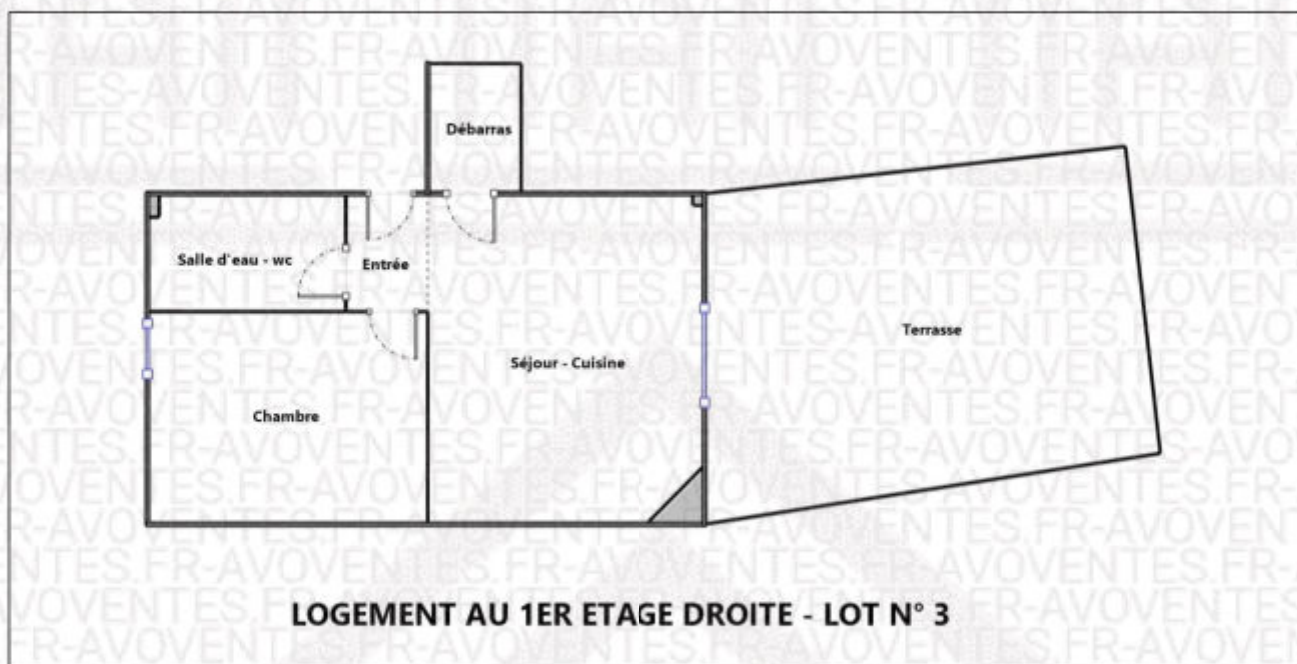
Visite effectuée le **18/12/2025**.

Fait à **ST MAUR DES FOSSES**, le **18/12/2025**

Par : 

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 Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 94100/EPS/00989
Date du repérage : 18/12/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

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 est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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 : **1 rue Pierre David**
Commune : **94100 ST MAUR DES FOSSÉS**
Département : **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale DF, Parcelle(s) n° 174, Identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bât A, 1er étage droite, Lot numéro 3
Périmètre de repérage : **Logement avec terrasse au 1er étage droite du bât A**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Années 2000**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP DEVAUD TRUTTMANN NICOLAS - M° TRUTTMANN**
Adresse : **46 avenue de Fontainebleau**
94270 LE KREMLIN BICETRE
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mme AVOVENTES ép. AVOVENTES**
Adresse : **AVOVENTES**
AVOVENTES AVOVENTES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL AVOVENTES AVOVENTES**
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 - 31/12/2025**

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 :

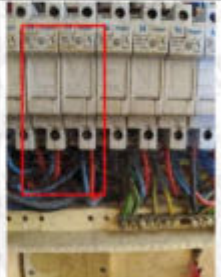
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés 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 circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs (Débarras)	

Domaines	Anomalies	Photo
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). <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u> Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Salle d'eau - wc)	

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	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

Néant

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

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

Constatations supplémentaires :

Alimentation électrique coupée au jour de la visite.

Compteur en parties communes.

Dans le débarras :

Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 15/45A réglé 45A

Tableau de répartition avec différentiel à haute sensibilité 30mA calibre 40A



La présence de différentiel à haute sensibilité 30mA en tête d'installation, compense certaines anomalies et surtout assure la protection des personnes et des biens contre les surintensités et les surtensions.

Section de 2.5mm² insuffisante sous un porte-fusible 20A, à remplacer par un disjoncteur divisionnaire 20A ou, si le circuit le permet, par un porte-fusible 16A.

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

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

Visite effectuée le : **18/12/2025**

Etat rédigé à **ST MAUR DES FOSSES**, le **18/12/2025**

Par : 

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

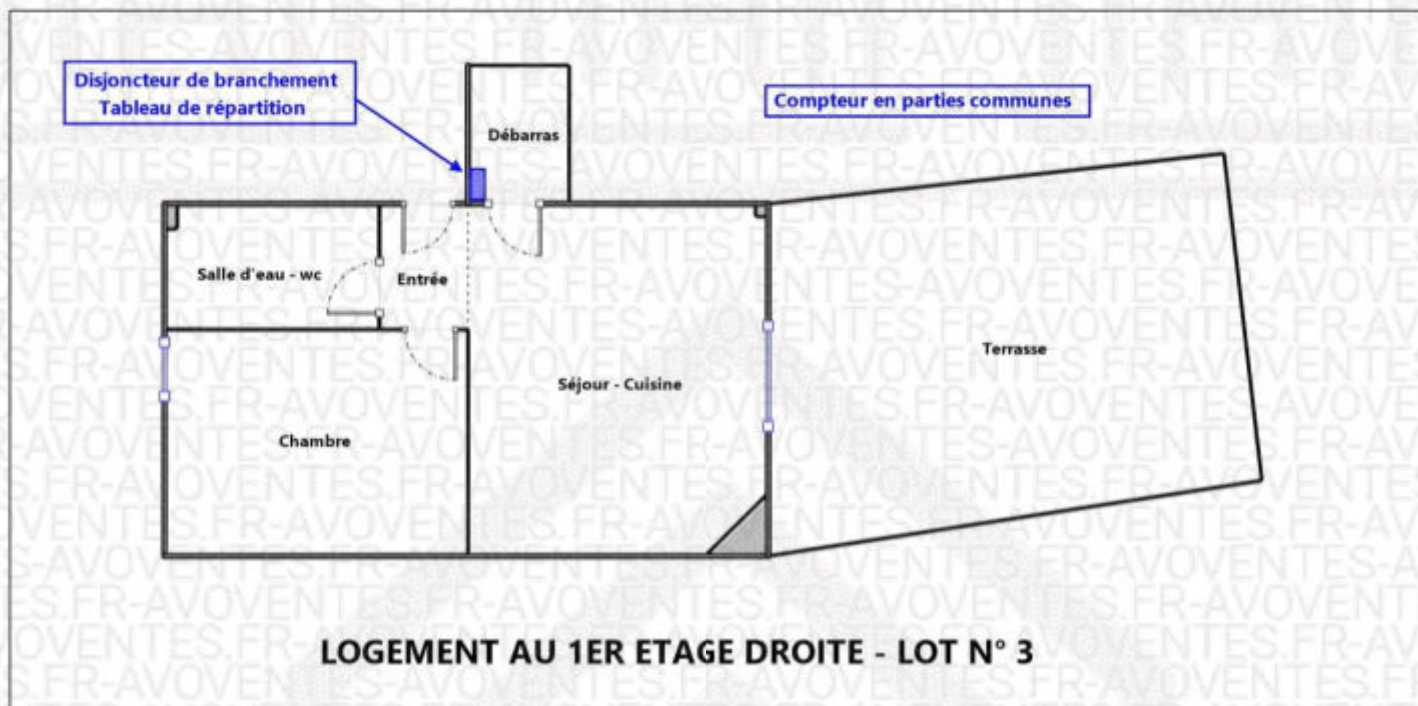
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Annexe - Croquis de repérage



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)

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

n° : 2594E4009641T

Etabli le : 23/12/2025

Valable jusqu'au : 22/12/2035



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 : 1 rue Pierre David, 94100 ST MAUR DES FOSSES

Bât A, 1er étage droite, N° de lot: 3

Type de bien : Appartement

Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 23,86 m²

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant



consommation
(énergie primaire) émissions

610
kWh/m²/an

20*
kg CO₂/m²/an

G

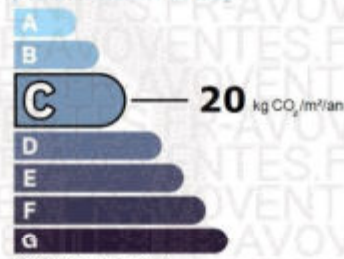
265 kWh/m²/an
d'énergie finale

logement extrêmement peu performant



* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



20 kg CO₂/m²/an

émissions de CO₂
très importantes

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 481 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 495 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 150 € et 1 600 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

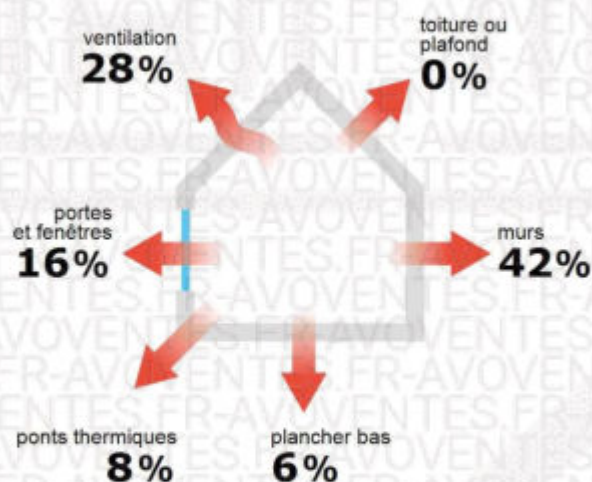
Informations diagnostiqueur

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

Diagnosticteur :
Email : @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 par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



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	11 401 (4 957 é.f.)	entre 910 € et 1 240 €	 78 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 070 (1 335 é.f.)	entre 240 € et 340 €	 21 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	104 (45 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		14 574 kWh (6 337 kWh é.f.)	entre 1 150 € et 1 600 € 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 71ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -249€ par an**

Astuces

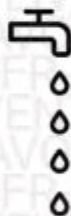
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 71ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -84€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 19 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 75 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	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 : 4100 à 6100€

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.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8500 à 12700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$COP = 3$

Commentaires :

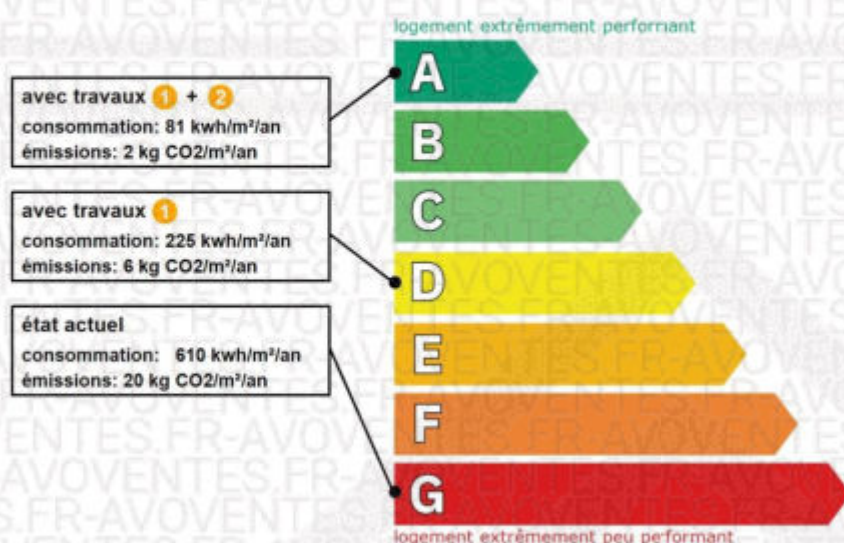
Maison classée en G, en raison de son absence d'isolation, de ses menuiseries, des convecteurs et du ballon très peu performants, et aussi de la grande surface de parois déperditives au regard de la surface habitable.

L'isolation des murs + remplacement des menuiseries + mise en place d'une VMC hygroréglable, amèneraient à la note D.

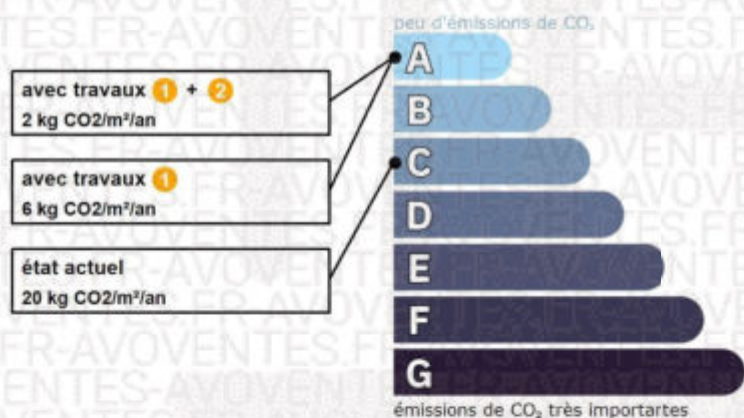
Ensuite, si le règlement de copropriété le permet, en utilisant la terrasse, le passage à une pompe à chaleur Air et à un chauffe-eau thermodynamique pourrait permettre d'atteindre la note A.

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **94100/EPS/00989**
Date de visite du bien : **18/12/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale DF, Parcelle(s) n° 174**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	38 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	23,86 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,72 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Murs sur extérieur Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 17,93 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 19 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Murs sur logements mitoyens Nord, Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 20,13 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 23 cm
Murs sur parties communes	Isolation	 Observé / mesuré non
	Surface du mur	 Observé / mesuré 6,09 m²

Nord	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	22.3 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	5.8 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	24,16 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	23,86 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs sur extérieur Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	4,6
Porte-fenêtre Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,75 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs sur extérieur Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 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	Masque non homogène

Porte	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,2
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs sur parties communes Nord
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	22.3 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	5.8 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	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 parties communes Nord / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 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 extérieur Sud, Est, Ouest / 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 extérieur Sud, Est, Ouest / Fenêtre Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,1 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 extérieur Sud, Est, Ouest / Murs sur logements mitoyens Nord, Sud, Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	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 - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	75 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-785 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Logement situé sur restaurant et sous logement.

Convecteurs électriques anciens et ballon ECS de 75L.
Grilles d'aération directe.

Absence d'isolation des murs.

Attention à traiter les sources d'humidité qui entraînent des pathologies sur le bâti : présence d'humidité sur le parquet bois de la salle d'eau, ce qui pourrait potentiellement permettre le développement de champignons lignivores très actifs type Mérule, surtout sur les parties confinées derrière sous les dalles plastiques .

Informations société : EURL **AVOVENTES** 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

2594E4009641T





Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 94100/EPS/00989
Date du repérage : 18/12/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

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 Localisation du ou des bâtiments : Département : 94100 Commune : ST MAUR DES FOSSES Adresse : 1 rue Pierre David Section cadastrale DF, Parcelle(s) n° 174 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bât A, 1er étage droite, Lot numéro 3	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom: Mme AVOVENTES ép. Adresse : AVOVENTES AVOVENTES
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom: Mme AVOVENTES ép. Adresse : AVOVENTES AVOVENTES	Repérage Périmètre de repérage : Logement avec terrasse au 1er étage droite du bât A
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom: AVOVENTES AVOVENTES Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL AVOVENTES Adresse : 5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE Numéro SIRET : 809766330 Désignation de la compagnie d'assurance : GAN	

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 23,86 m² (vingt-trois mètres carrés quatre-vingt-six)
Surface au sol totale : 24,16 m² (vingt-quatre mètres carrés seize)



Résultat du repérage

Date du repérage : **18/12/2025**

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN

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
Entrée	1,17	1,17	
Séjour - Cuisine	11,39	11,48	Embrasure de porte(s)
Chambre	7,68	7,68	
Salle d'eau - wc	2,37	2,37	
Débarras	1,25	1,46	Embrasure de porte(s)

Superficie privative en m² du lot :

Surface Loi Carrez totale : 23,86 m² (vingt-trois mètres carrés quatre-vingt-six)

Surface au sol totale : 24,16 m² (vingt-quatre mètres carrés seize)

Résultat du repérage –annexes

Tableau récapitulatif des surfaces annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Terrasse	0,00	20,28	



Croquis de Repérage



LOGEMENT AU 1ER ETAGE DROITE - LOT N° 3

Fait à **ST MAUR DES FOSSES**, le **18/12/2025**

Par : **AVOVENTES**

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 et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	EURL AVOVENTES
Numéro de dossier	94100/EPS/00989
Date de réalisation	23/12/2025

Localisation du bien	1 rue Pierre David 94100 ST MAUR DES FOSSES
Section cadastrale	000 DF 174
Altitude	36.04m
Données GPS	Latitude 48.79407 - Longitude 2.477406

Désignation du vendeur	Mme AVOVENTES ép. AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par EURL AVOVENTES 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 OÙ 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 **	-	
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ **	-	
PPRn	Inondation par crues	Approuvé le 12/11/2007	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
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)	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, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre Ier du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aëas 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° 2019/03110

du 08/10/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

1 rue Pierre David
94100 ST MAUR DES FOSSES

Cadastre

000 DF 174

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 **NATURELS**

prescrit ☒

anticipé ☐

approuvé ☒

¹ oui ☒ non ☐
date 12/11/2007

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

autres

inondation ☒

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☒

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

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

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

² oui ☒ non ☐

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 **MINIERS**

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

³ oui ☐ non ☒
date

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

mouvements de terrain ☐

autres

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

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

⁴ oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

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

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

prescrit ☐

approuvé ☐

⁵ oui ☐ non ☒
date

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

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

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

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

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)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du 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°2024-531 du 10 juin 2024 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**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Mme AVOVENTES ép. AVOVENTES	
Acquéreur		
Date	23/12/2025	Fin de validité 23/06/2026

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.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBAIL ESSLONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

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 : 1 rue Pierre David 94100 ST MAUR DES FOSSES

En date du : 23/12/2025

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, coulées de boue et glissements de terrain	16/08/1983	16/08/1983	29/12/1983	08/01/1984	☐
Inondations et coulées de boue	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986	☐
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	31/12/1995	01/10/1996	17/10/1996	☐
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	☐
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995	☐
Inondations et coulées de boue	25/08/1999	25/08/1999	28/01/2000	11/02/2000	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	07/07/2000	07/07/2000	06/11/2000	22/11/2000	☐
Inondations et coulées de boue	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐
Inondations et coulées de boue	06/07/2006	06/07/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐
Inondations et coulées de boue	02/06/2018	06/06/2018	17/09/2018	20/10/2018	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	18/01/2022	12/02/2022	☐
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	☐
					☐

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 : Mme AVOVENTES ép. AVOVENTES

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Val-de-Marne

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

Commune : ST MAUR DES FOSSES

Parcelles : 000 DF 174

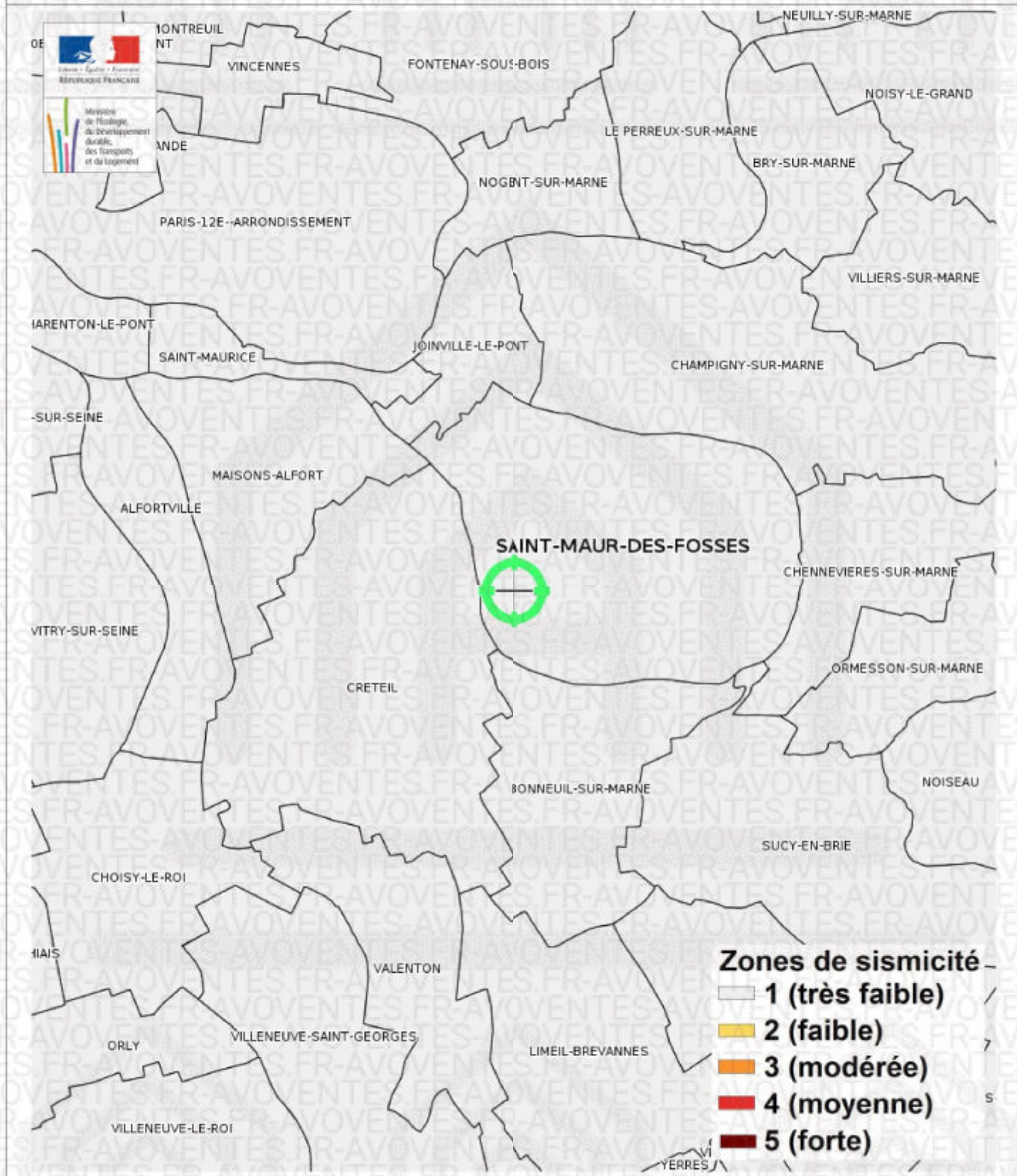


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Val-de-Marne

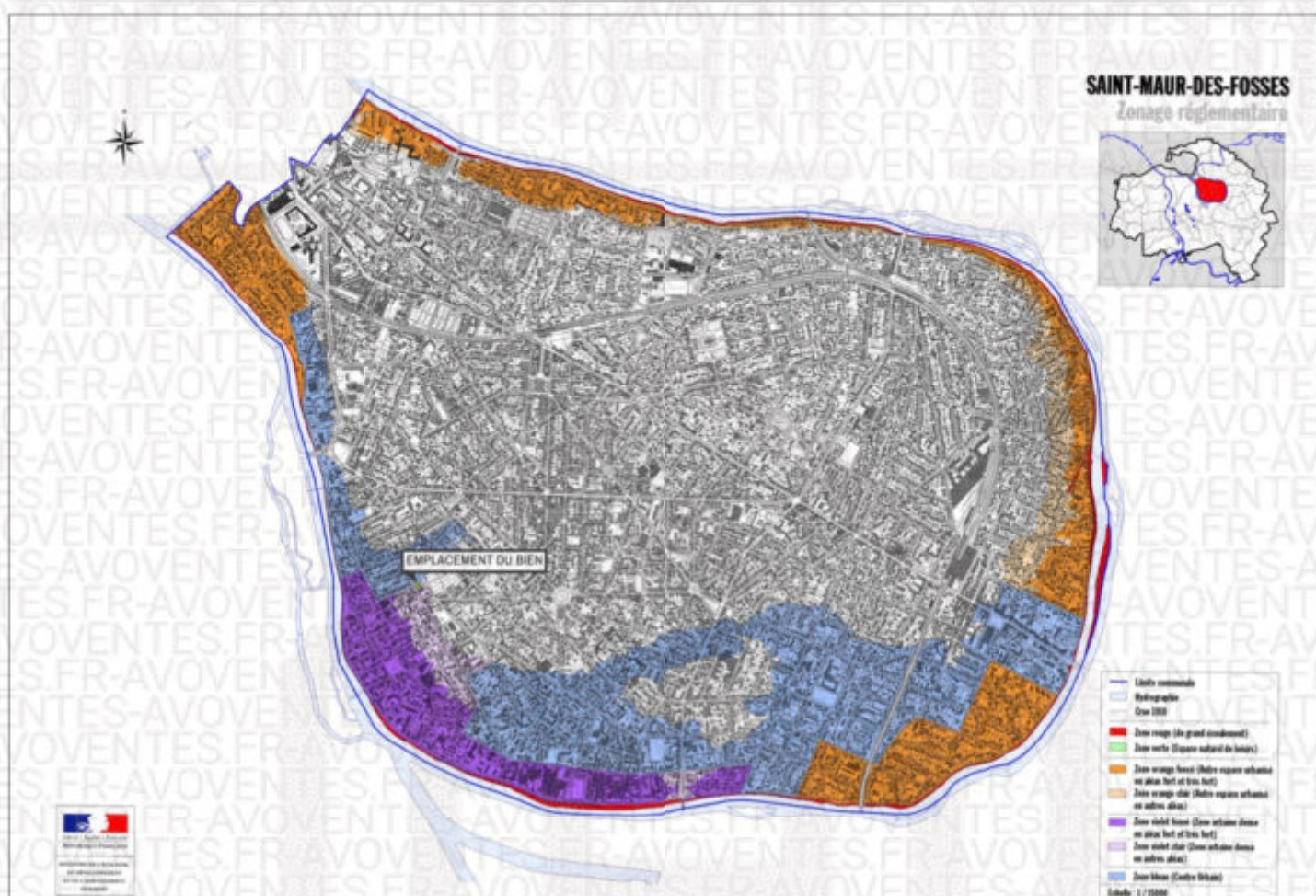
Commune : ST MAUR DES FOSSES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

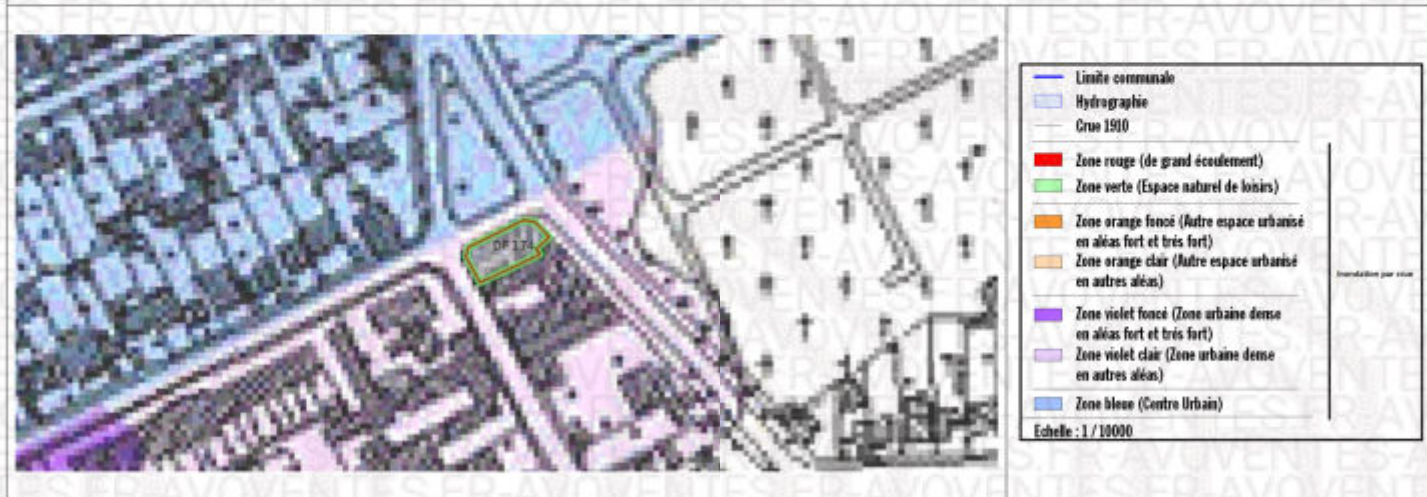
Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé le 12/11/2007

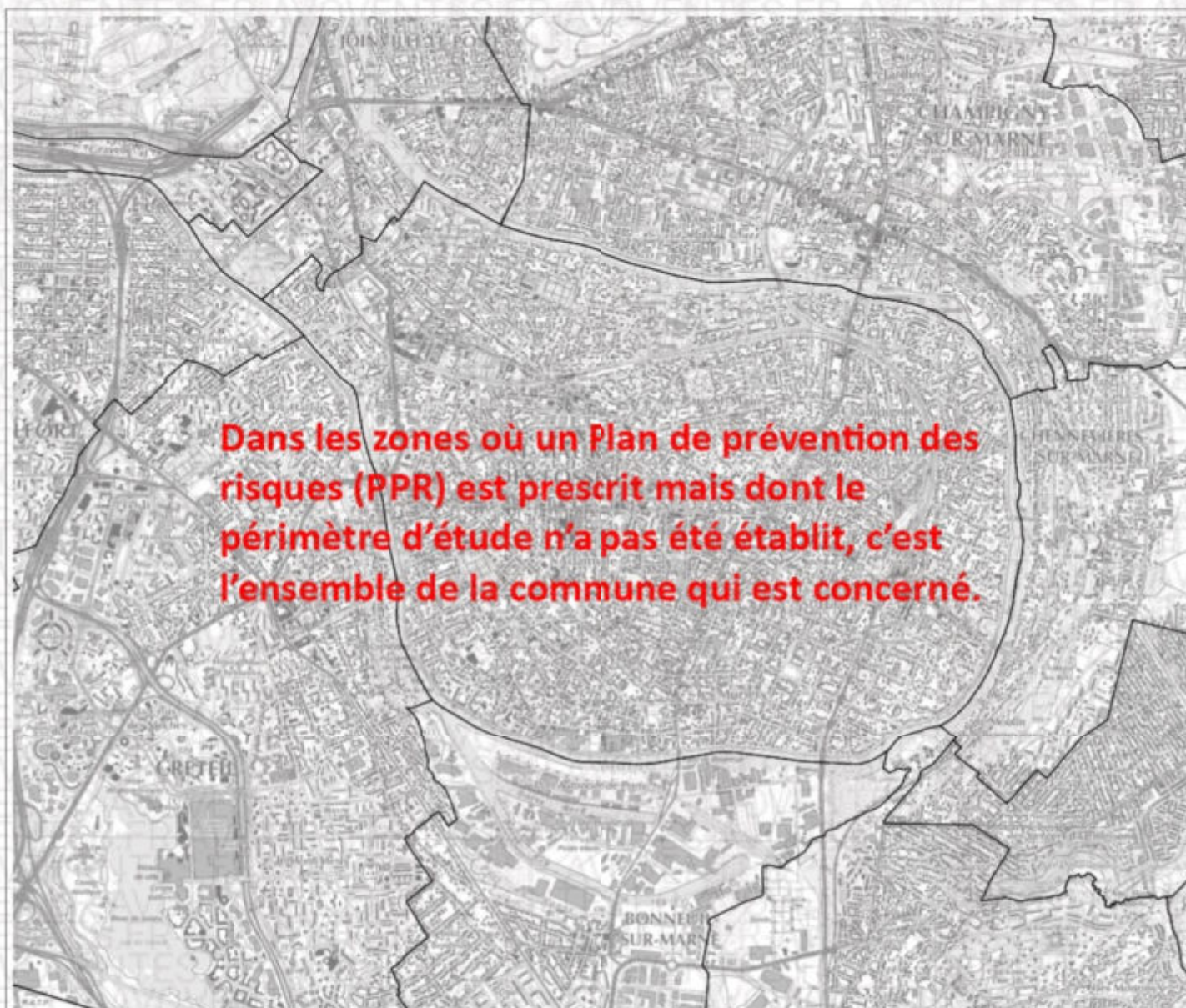
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Inondation par ruissellement et coulée de boue

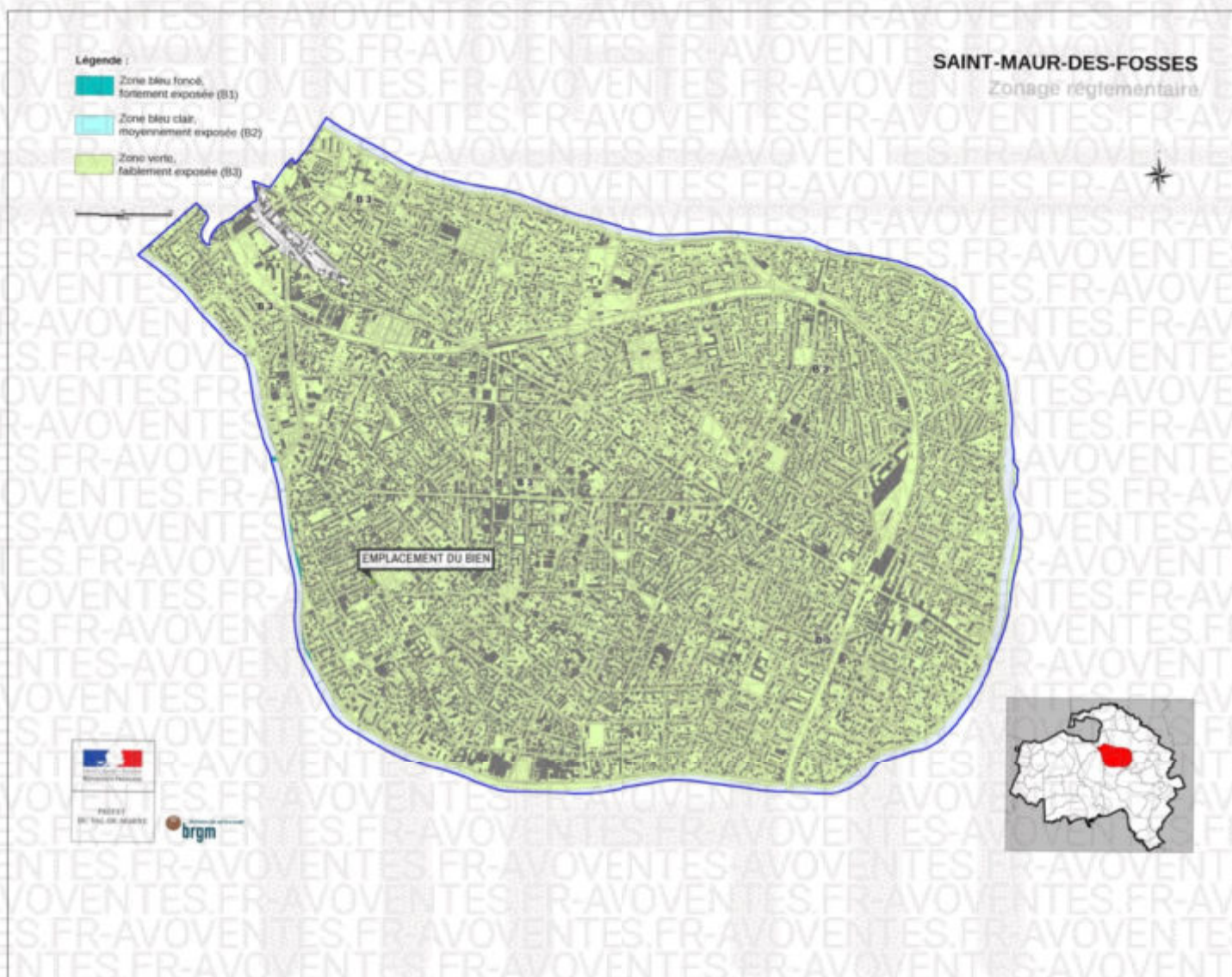


Inondation par ruissellement et coulée de boue Prescrit le 09/07/2001

EXPOSÉ

Carte

Mouvement de terrain Argile



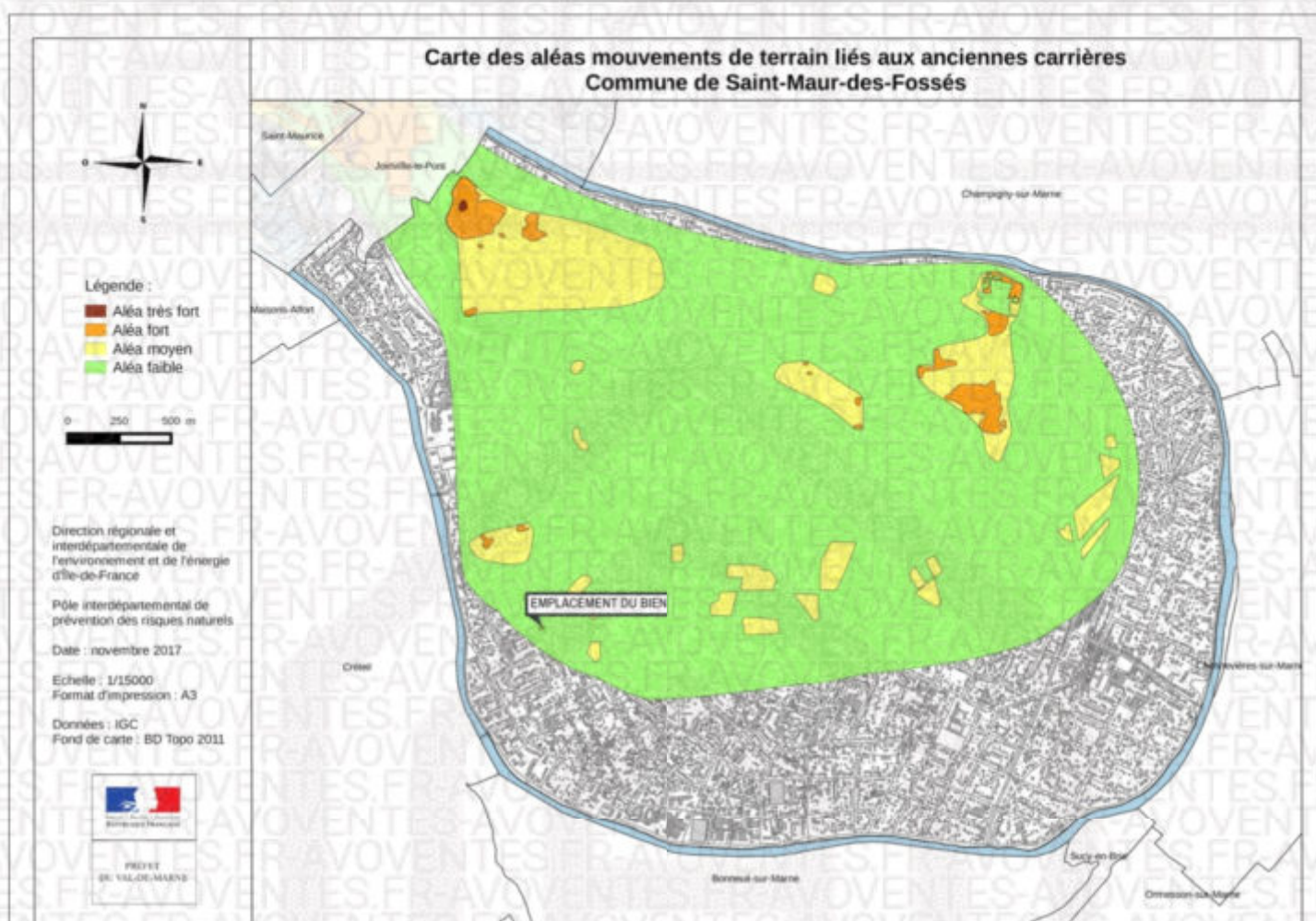
Mouvement de terrain Argile Approuvé

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte



Mouvement de terrain Informatif

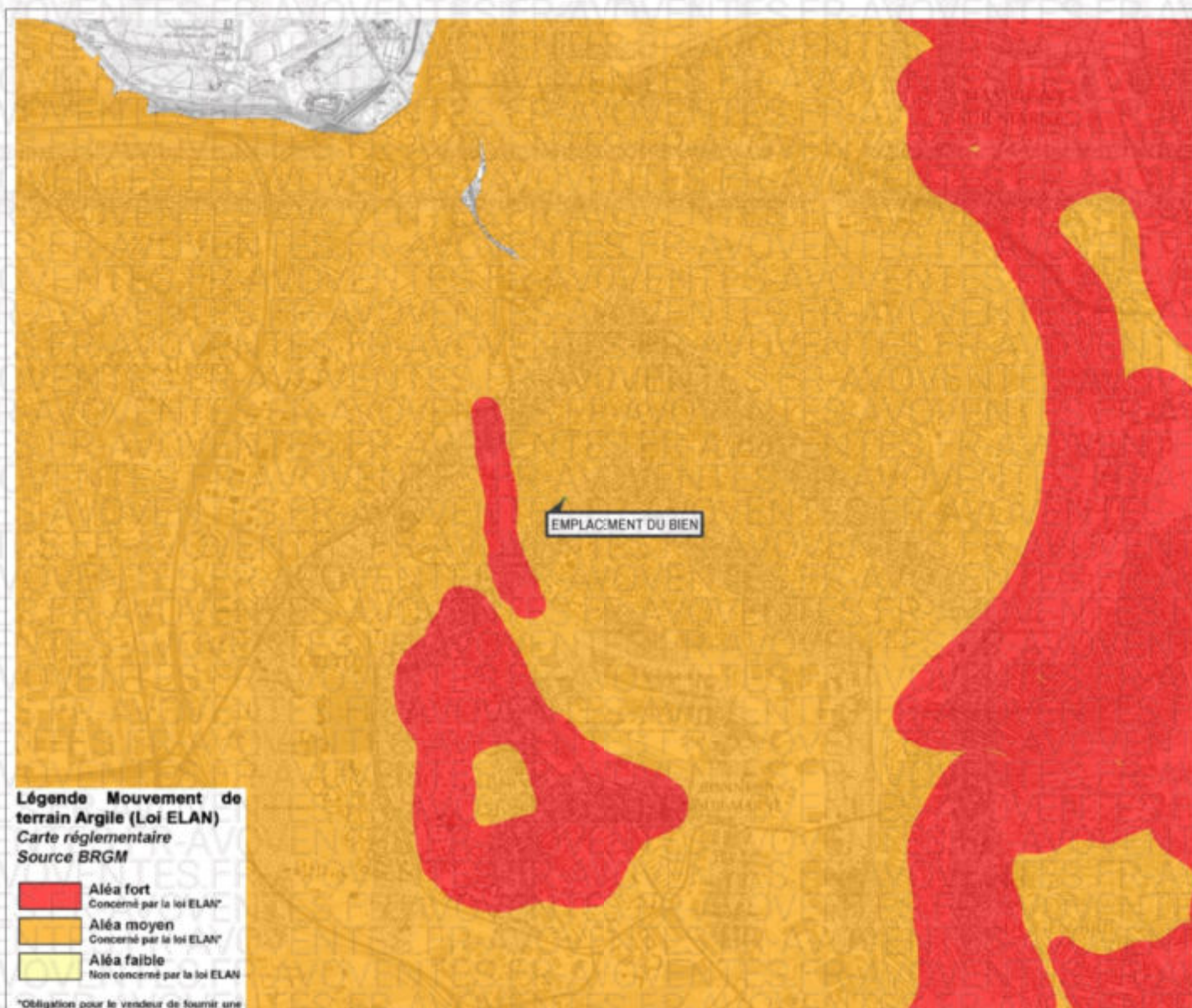
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

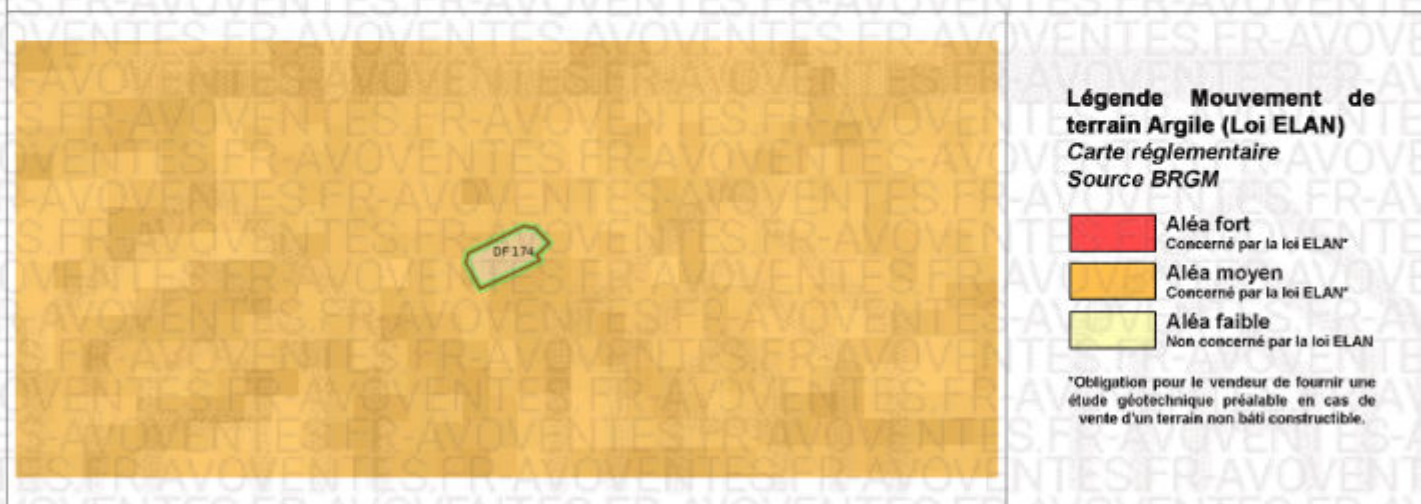
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



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

NON EXPOSÉ



servitudes d

Anciennes Carrières Prescrit le 01/08/2001

Annexes

Arrêts



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET PRÉVENTION DES RISQUES
SECTION : SANTÉ-ENVIRONNEMENT

ARRETE N° 2007/410 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 1 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 GÉNÉRAL DE GAULLE - 94011 CRETEIL - 01 49 56 60 00
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^e ou 1/15 000^e,
- une carte des aléas à l'échelle 1/25 000^e,
- une carte des enjeux à l'échelle 1/25 000^e,
- une carte du zonage réglementaire à l'échelle 1/25 000^e.

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

AVOVENTES

Annexes

Arrêts



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 GÉNÉRAL DE GAULLE 94011 CRETEIL CEDEX - 01 49 56 60 00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêts

ARRÊTE

Article 1^{er} - 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^{er} et publié au Recueil des actes administratifs de l'État 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

Fait à Créteil, le 1^{er} août 2001**AVOVENTES**

Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

Arrêté n° 2001/2440

prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain



*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 la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau;

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

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 inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain,

CONSIDERANT l'existence de risques d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain dans le département du Val-de-Marne,

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 GÉNÉRAL DE GAULLE - 94011 CRETEIL CEDEX - 01 49 56 61 21
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1^{er} - 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, Brj-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'Equipement 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^{er} et publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture.

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

Do

AVOVENTES

Annexes

Arrêts

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



PREFET DU VAL DE MARNE

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

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

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

SUR proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRÊTE

21-29, avenue du Général de Gaulle 94038 CRETEIL CEDEX - 01 49 56 60 00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêts

ARTICLE 1^{er} : 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,

AVOVENTES

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. 51-43, 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
préfet du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes suivantes du département du Val-de-Marne : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noissey, 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-Bievre, de la communauté d'agglomération de Plaine Centrale, de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, de la communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne et de la communauté de communes du Plateau Briard, et l'avis du Conseil général du Val-de-Marne, recueillis entre le 9 février 2010 et le 7 juin 2010 ;

Annexes

Arrêts

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

Article 1er :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, sur les communes suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Yrie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, 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^{er}

Article 4 :

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

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

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

Article 5 :

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

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

Article 6 :

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

Article 7 :

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

Article 8 :

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

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

Annexes

Arrêts

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

- recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun.

Article 9 :

La Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, les maires des communes mentionnées à l'article 1^{er} et les présidents des établissements publics territoriaux compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 21 NOV. 2018

Le Préfet du Val-de-Marne

AVOVENTES

Annexes

Arrêts



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 11 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015/2362 du 31 juillet 2015 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier EG Retail France (ex EFR France), 5 rue Tortue à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016/2352 du 20 juillet 2016 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier de la Société pétrolière du Val-de-Marne (SPVM), rue des Darses à Villeneuve-le-Roi ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1767 du 19 juin 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé ;

Considérant l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;

Sur proposition de la Secrétaire générale ;

21-29, avenue du Général de Gaulle - 93038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêts

ARRETE

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

Article 5 :

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les sous-préfets de Nogent-sur-Marne et de L'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 clargés, 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



AVOVENTES

Annexes

Arrêtés

ANNEXE à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL-DE-MARNE Liste des communes du Val-de-Marne dans lesquelles l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers s'applique									
N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels				PPR technologique	Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		inondation		mouvements de terrain					
		Seine et Marne	Yerres	argiles	anciennes carrières				
94001	Ablon-sur-Seine	A	-	A	-	-	-	1	1
94002	Alfortville	A	-	A	-	-	-	1	1
94003	Arcueil	-	-	A	P	-	-	1	1
94004	Boissy-Saint-Léger	-	-	A	-	-	3	1	1
94011	Bonneuil-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94015	Bry-sur-Marne	A	-	A	-	-	1	1	1
94016	Cachan	-	-	A	P	-	-	1	1
94017	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-Trévise	-	-	A	-	-	-	1	1
94060	La Queue-en-Brie	-	-	A	-	-	2	1	1
94065	Rungis	-	-	-	-	-	-	1	1
94067	Saint-Mandé	-	-	-	P	-	1	1	1
94068	Saint-Maur-des-Fossés	A	-	A	P	-	-	1	1
94069	Saint-Maurice	A	-	-	P	-	-	1	1
94070	Santeny	-	-	A	-	-	-	1	1
94071	Sucy-en-Brie	A	-	A	-	-	-	1	1
94073	Thiais	-	-	-	P	-	-	1	1
94074	Valenton	A	-	A	-	-	-	1	1
94075	Villecresnes	-	-	A	-	-	-	1	1
94076	Villejuif	-	-	A	P	-	-	1	1
94077	Villeneuve-le-Roi	A	-	-	-	P	-	1	1
94078	Villeneuve-Saint-Georges	A	-	A	-	-	-	1	1
94079	Villiers-sur-Marne	-	-	A	-	-	-	1	1
94080	Vincennes	-	-	-	-	-	-	1	1
94081	Vitry-sur-Seine	A	-	-	P	A	-	1	1

Légende

A Approuvé
P Prescrit

faible (radon)
très faible (sismicité)

Annexes

Arrêts



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° 2019/03110 du 8 octobre 2019 **relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens** **immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la** **commune de Saint-Maur-des-Fossés**

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°2015/2396 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 Saint-Maur-des-Fossés ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n°2015/2396 est abrogé.

21-29, avenue du Général de Gaulle 94018 CRETEIL CEDEX - 01 49 56 60 00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêts

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 Saint-Maur-des-Fossés, 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 Mame 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°2001/2622 du 1^{er} 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 Mame 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 de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

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

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

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Saint-Maur-des-Fossés, 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 Saint-Maur-des-Fossés, 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-Mame et de l'Hay-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°2015/2396 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 Saint-Maur-des-Fossés.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Mame et de l'Hay-les-Roses, le Maire de Saint-Maur-des-Fossés, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

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

SIGNE

AVOVENTES

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° 2020/05 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'ordonnement 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 [Signature], Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne ;
- Vu les courriers de consultation des maires des communes d'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, 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-Marne 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-Marne ;

Annexes

Arrêtés

ARIÈTE

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 Îlede-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 371 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, 116, 107, 108 et 109 de section 00)

- Sur la commune de Bonneuil-sur-Mame :

SIS N°94SIS00401 relatif à l'établissement Patin SCF (Société Charbonnière Pérolière), 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 ENDUÏTOIT, 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 (coedim), 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 NOË, 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 AVOVENTES, situé au 16 rue du Petit Bois (parcelle cadastrale AE 25)

SIS N°94SIS06597 relatif à l'établissement CALDED, 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

Arrêts

- Sur la commune de Chennevières-sur-Marne :

SIS N°94SIS00310 relatif à l'établissement ARMABESSAIRE, 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 I3, 15, 16, 17 et 133 de section 0U)

SIS N°94SIS00396 relatif à l'établissement HAMEAUX DES BORDS DE MARNE (EX THOMSON), situé au 160 quai de Polangis (parcelles cadastrales 33, 143, 114 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, 218, 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, 218, 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 A 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

Arrêts

- 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 OU 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 DA 419)

- Sur la commune de Vincennes :

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

Arrêts

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'Hay-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'Hay-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

AVOVENTES

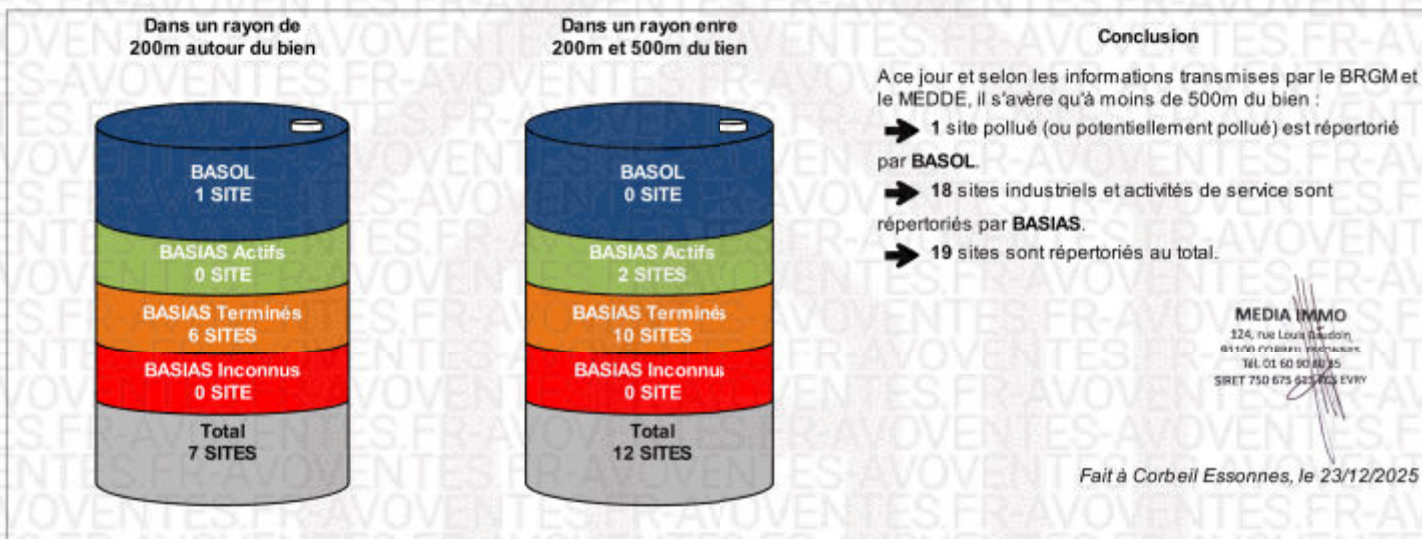
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	EURL AVOVENTES
Numéro de dossier	94100/EPS/00989
Date de réalisation	23/12/2025

Localisation du bien	1 rue Pierre David 94100 ST MAUR DES FOSSES
Section cadastrale	DF 174
Altitude	36.04m
Données GPS	Latitude 48.79407 - Longitude 2.477406

Désignation du vendeur	Mme AVOVENTES ép. AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	



* 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 futur 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 nonlocalisés

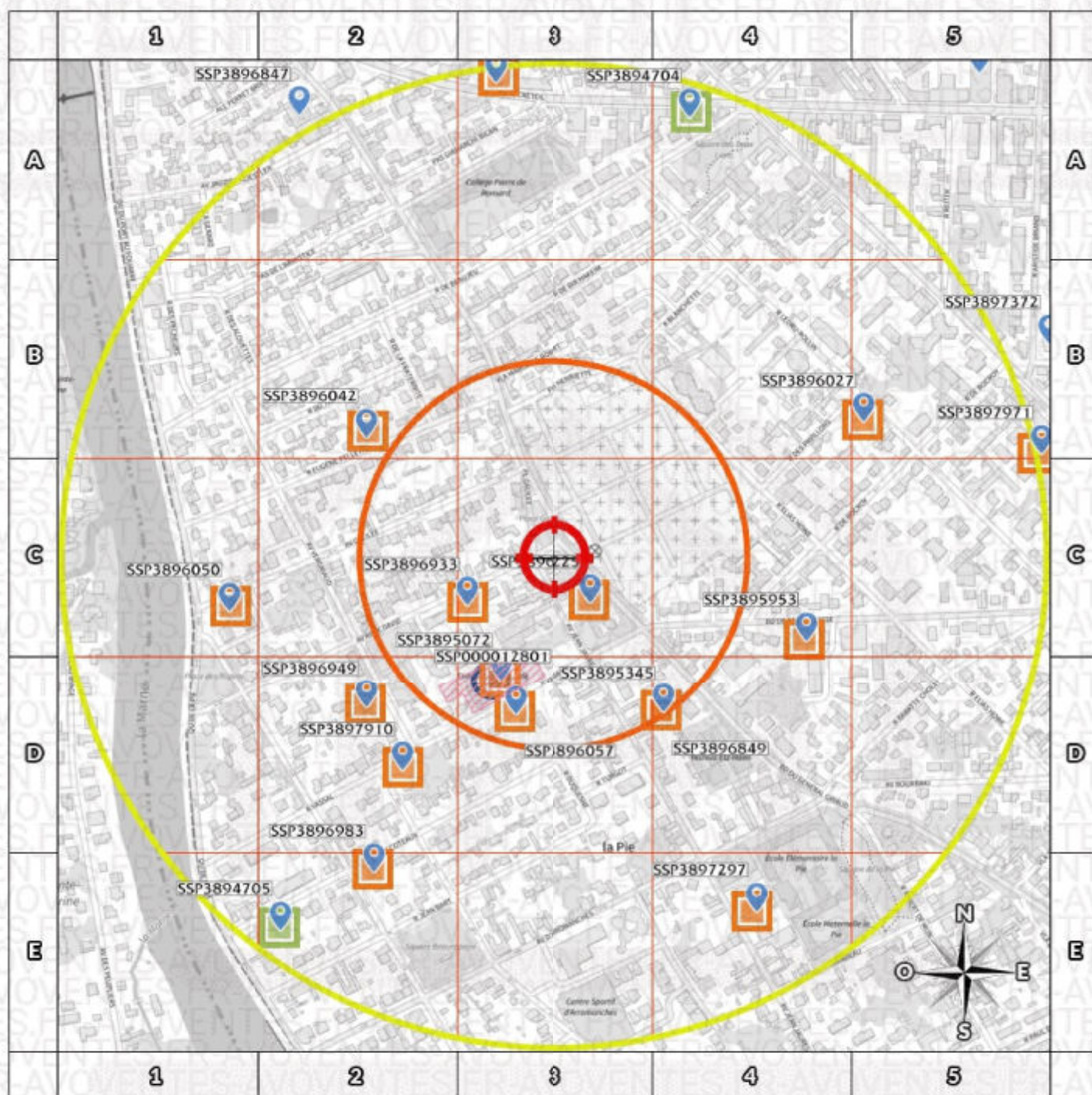
Qu'est-ce que l'ERPS ?

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 ? <i>« 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)</i>

Cartographie des sites

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



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

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

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

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

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

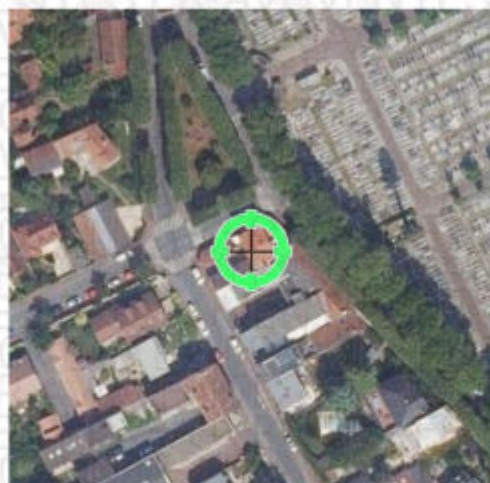
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité les sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
		Atelier de travail des métaux Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres;Fabrication d'autres matériels électriques et électromagnétiques (pour moteurs et véhicules ou non)	57 m
		Dépôt de liquides inflammables Sciage et rabdage du bois, hors imprégnation;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	100 m
		Fonderie Fonderie	135 m
		J52 - Fonderie des métaux non ferreux	142 m
		Usine à gaz Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	164 m
		Dépôt de liquides inflammables Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires;Dépôt d'immondices, dépôt à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Compression, réfrigération;Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)	192 m
		Dépôt de déchets métalliques Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	192 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
		Atelier de travail des métaux Métallurgie de l'aluminium (production et première transformation)	226 m
		Dépôt de déchets métalliques Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	243 m
		Verrerie Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	264 m
		Atelier de matières plastiques Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	266 m
		Atelier de matières plastiques Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	328 m
		Fonderie Fonderie	340 m
		Atelier de travail des métaux Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	367 m
		Atelier de travail des métaux Fabrication de colorants et de pigments et d'encre	412 m
		Atelier de traitement de surface Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	467 m
		Laboratoire pharmaceutique Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	469 m
		Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité et stockage);Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers;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.)	488 m
		Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Transformateur (PCB, pyralène, ...);Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques;Compression, réfrigération	498 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	EURL AVOVENTES
Numéro de dossier	94100/EPS/00989
Date de réalisation	23/12/2025

Localisation du bien	1 rue Pierre David 94100 ST MAUR DES FOSSES
Section cadastrale	DF 174
Altitude	36.04m
Données GPS	Latitude 48.79407 - Longitude 2.477406

Désignation du vendeur	Mme AVOVENTES ép. AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agnralimentaires, 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, àes informations rendues publiques par l'Etat.

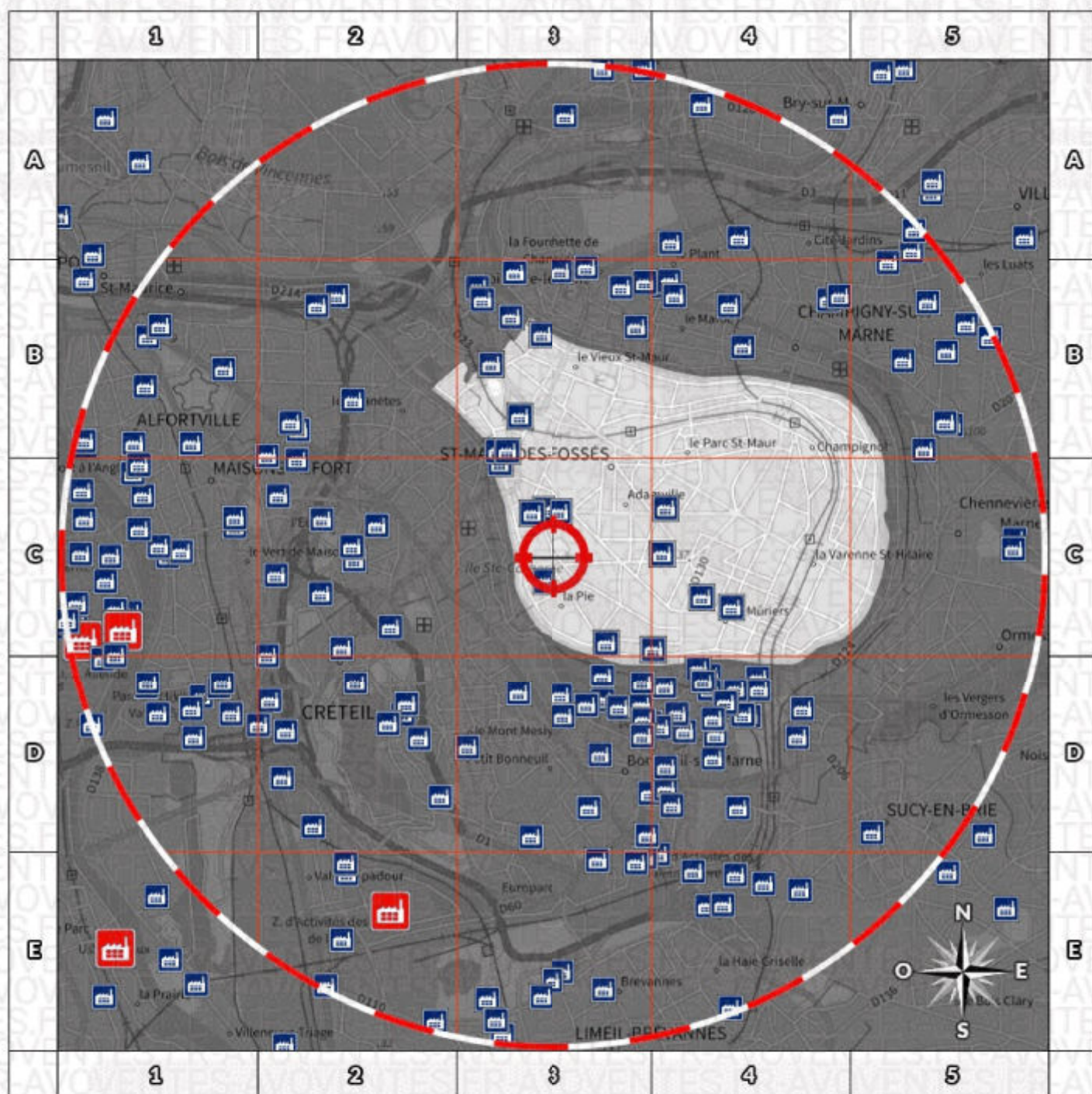
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de ST MAUR DES FOSSES (94100)



2000m

Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin

Elevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de ST MAUR DES FOSSES (94100)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur initiale		1 AVENUE CONDORCET 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		28 AVENUE RASPAIL 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		4 BOULEVARD MAURICE BERTEAUX 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		22 AVENUE RASPAIL 94100 ST MAUR DES FOSSES	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		37 RUE DU DOCTEUR ROUX 94100 ST MAUR DES FOSSES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		43 BOULEVARD DE LA MARNE 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		52 RUE DES COTEAUX 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		25 AVENUE DE LA BANQUE 94100 ST MAUR DES FOSSES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		25/27 BOULEVARD DU GENERAL GIRAUD 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		6/8 rue Baratte Colet 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		35 rue René Davil et 1 quai de la Pie 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		86 avenue de Boineuil 94210 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		117 rue Garibaldi 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		109/ 11QUAI DE LA PIE 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		48 rue d'Alsace Lorraine 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		149 BIS RUE GARBALDI 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		41 RUE DES COTEAUX 94100 Saint-Maur-des-Fossés	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		QUAI DU PORT DE CRETEL 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		1 AVENUE CONDORCET 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		58 RUE DU PONT DE CRETEL 15 QUAI DU PORT DE CRETEL 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		25/27 BOULEVARD DU GENERAL GIRAUD 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		57 AVENUE DE CONDE 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		6/8 rue Baratte Colet 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		62- 64 ET 72 AVENUE RASPAIL 68 BOULEVARD DES CORNELLES 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		54 avenue Raspail 23-25 quai de Bonneuil 94100 Saint-Maur-des-Fossés	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur initiale	AVOVENTES	99/101 AVENUE IOCH 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		57 BOULEVARD DE CRETEIL 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		3 IMPASSE DE L'BBAYE 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		16 RUE DU CHAMP RENIE 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		4 RUE VASSAL 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		90 AVENUE DU EDS GUIMER 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		35 rue René Davil et 1 quai de la Pie 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		90 AVENUE DU EDS GUIMER 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		86 avenue de Boineuil 94210 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		109/ 11QUAI DE LA PIE 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		149 BIS RUE GARBALDI 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		28 AVENUE RASPAIL 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		22 AVENUE RASPAIL 94100 ST MAUR DES FOSSES	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		43 BOULEVARD DE LA MARNE 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		QUAI DU PORT DE CRETEIL 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		57 BOULEVARD DE CRETEIL 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		16 RUE DU CHAMP RENIE 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		10-12 AVENUE RASPAIL 113-117 QUAI DE LA PIE 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		111 quai de la PieBP 318 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		10 Boulevard du Général Giraud 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		QUAI DU PORT DE CRETEIL 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		50 BOULEVARD DE CRETEIL 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		31 AVENUE DU BAC 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		10-12 AVENUE RASPAIL 113-117 QUAI DE LA PIE 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		4 BOULEVARD MAURICE BERTEAUX 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		29 BOULEVARD DES NATIONS 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur initiale	AVOVENTES	37 RUE DU DOCTEUR ROUX 94100 ST MAUR DES FOSSES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		67 RUE LEON BOQUET 94107 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		52 RUE DES COTAUX 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		2 BOULEVARD MAURICE BERTEAUX CENTRE PORSCHE SAINT MAUR 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		25 AVENUE DE LA BANQUE 94100 ST MAUR DES FOSSES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		117 rue Garibaldi 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		10 Boulevard du Général Giraud 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		48 rue d'Alsace Lorraine 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		50 BOULEVARD DE CRETEIL 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		41 RUE DES COTAUX 94100 Saint-Maur-des-Fossés	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		54 avenue Raspail 23-25 quai de Bonneuil 94100 Saint-Maur-des-Fossés	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		15 BOULEVARD MAURICE BERTEAUX 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		58 RUE DU PONT DE CRETEIL 15 QUAI DU PORT DE CRETEIL 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		124 BOULEVARD DE CRETEIL 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		9 RUE DENIS PARN 7 AVENUE DE LA COOPERATION 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		57 AVENUE DE CONDE 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		70-70 BIS RUE VOLLET LE DUC 84 RUE PIERRE SEWARD 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		18 AVENUE DE CHANZY 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		4 RUE VASSAL 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		37 RUE DU PONT DE CRETEIL 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		10 BOULEVARD DU GENERAL GIRAUD 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		99/101 AVENUE IOCH 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		114 avenue du bxc 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		3 IMPASSE DE L'BBAYE 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale		67 BIS BOULEVARD DE BELLECHASSE 94100 ST MAUR DES FOSSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur initiale	AVOVENTES	62- 64 ET 72 AVENUE RASPAIL 68 BOULEVARD DES CORNELLES 94100 Saint-Maur-des-Fossés	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	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 ST MAUR DES FOSSES			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par EURL AVOVENTES
Numéro de dossier 94100/EPS/00989
Date de réalisation 23/12/2025

Localisation du bien 1 rue Pierre David
94100 ST MAUR DES FOSSES
Section cadastrale DF 174
Altitude 36.04m
Données GPS Latitude 48.79407 - Longitude 2.477406

Désignation du vendeur Mme AVOVENTES ép. AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur

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

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

Non exposé 000 DF 174

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 112-3et 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
1 rue Pierre David
94100 ST MAUR DES FOSSES

Cadastre
DF 174

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 dénommée comme :

zone A ¹
forte

☐

zone B ²
forte

☐

zone C ³
modérée

☐

zone D ⁴

☐

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

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

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

⁴ (entre la limite intérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1^{er} de l'article 1000 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de ST MAUR DES FOSSES

Vendeur - Acquéreur

Vendeur Mme AVOVENTES ép. AVOVENTES

Acquéreur

Date 23/12/2025

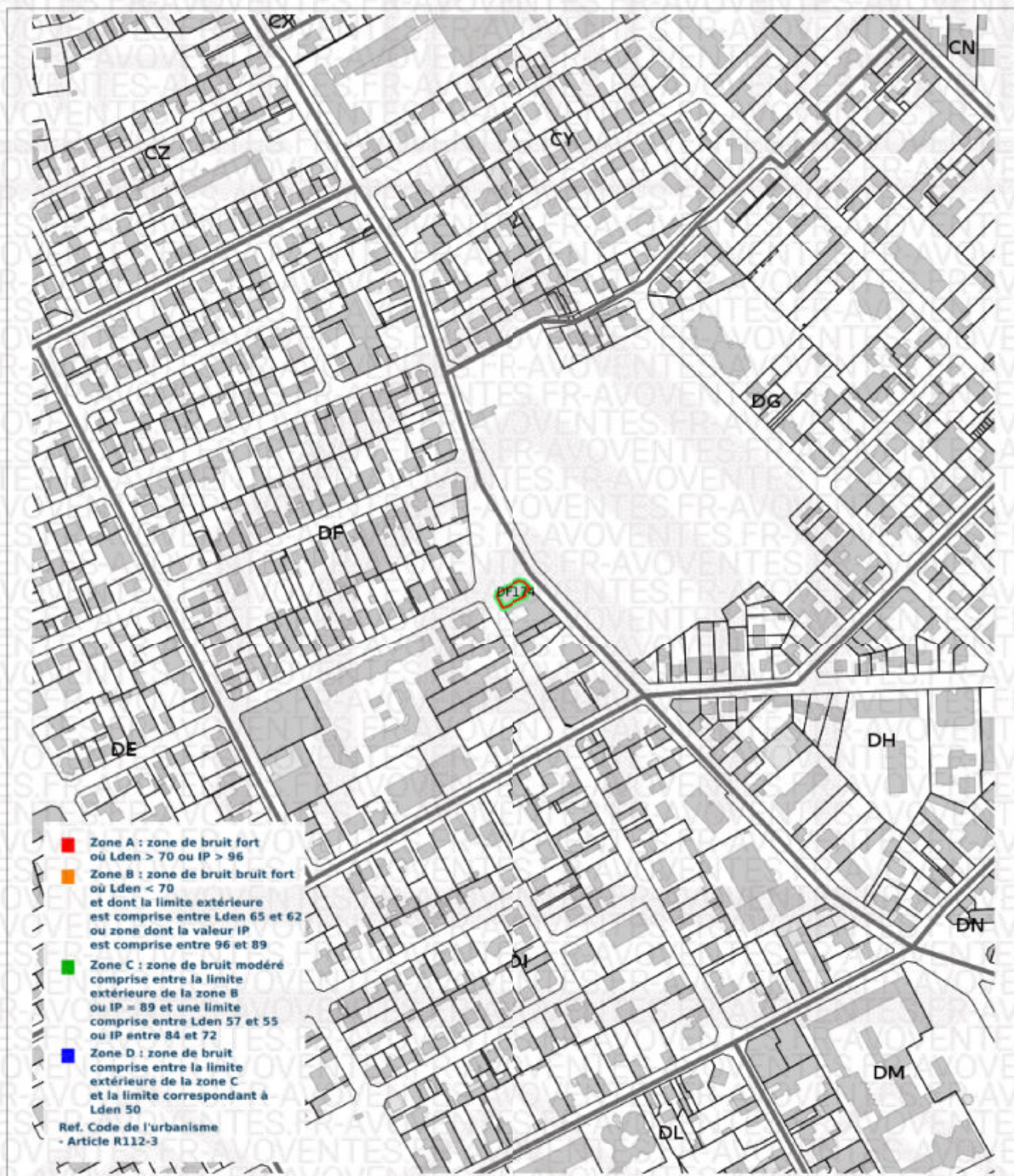
Fin de validité 23/06/2026

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, 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 écologique 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.naturalcricks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBELL ESONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 509 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004