Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : AVOVENTES/VILLENEUVE LE ROI/2026/5915
Date du repérage : 17/02/2026



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **5 Voie de Seine**
Commune : ..... **94290 VILLENEUVE LE ROI**
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 22
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A1; Etage RDC & 1, Lot numéro 12, Parking lot N° 78

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .... **Mr** AVOVENTES AVOVENTES
Adresse : ..... **5 Voie de Seine**
94290 VILLENEUVE LE ROI

Objet de la mission :

☒ Etat des Risques et Pollutions ☒ Métrage (Loi Carrez) ☒ Diagnostic de Performance Energétique

Ariane Environnement | 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél. : 01.43.81.33.52 - E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr
N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

Résumé de l'expertise n° AVOVENTES /VILLENEUVE LE ROI/2026/5915

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 : ..... **5 Voie de Seine**
Commune : ..... **94290 VILLENEUVE LE ROI**
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 22
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A1; Etage RDC & 1, Lot numéro 12, Parking lot N° 78

Périmètre de repérage :.... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	Voir ERP
	DPE	97 kWh/m²/an | 19 kg CO_2/m²/an C Estimation des coûts annuels : entre 550 € et 800 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2694E0570336V
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 67,65 m² Superficie habitable totale : 67,65 m²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	/VILLENEUVE LE
Date du repérage :	ROI/2026/5915
Heure d'arrivée :	17/02/2026
Durée du repérage :	14 h 30
	01 h 15

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **5 Voie de Seine**
Commune : ..... **94290 VILLENEUVE LE ROI**
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 22
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A1; Etage RDC & 1, Lot numéro 12, Parking lot N° 78

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :.. **Mr**
Adresse : ..... **5 Voie de Seine**
94290 VILLENEUVE LE ROI

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

Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**
Adresse : ..... **24-26 avenue du général de Gaulle**
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2027**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 67,65 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-cinq)

Certificat de superficie n° AVOVENTES/VILLENEUVE LE ROI/2026/5915

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **17/02/2026**

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

Liste des pièces non visitées :
Parking (Non localisé)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Robillard

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée-séjour	26.81	26.81	
Rez de chaussée - Plac EDF	0.23	0.23	
Rez de chaussée - Plac 1	0.57	0.57	
Rez de chaussée - Cuisine	5.74	5.74	
Rez de chaussée - Salle-d'eau-WC	4.56	4.56	
Balcon	0	5.52	
1er étage - Palier	4.16	4.16	
1er étage - Chambre1	9.58	9.58	
1er étage - Chambre2	10.19	10.19	
1er étage - WC	1.84	1.84	
1er étage - SdB	3.97	3.97	

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

Surface loi Carrez totale : 67,65 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-cinq)
Surface au sol totale : 73,17 m² (soixante-treize mètres carrés dix-sept)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **17/02/2026**

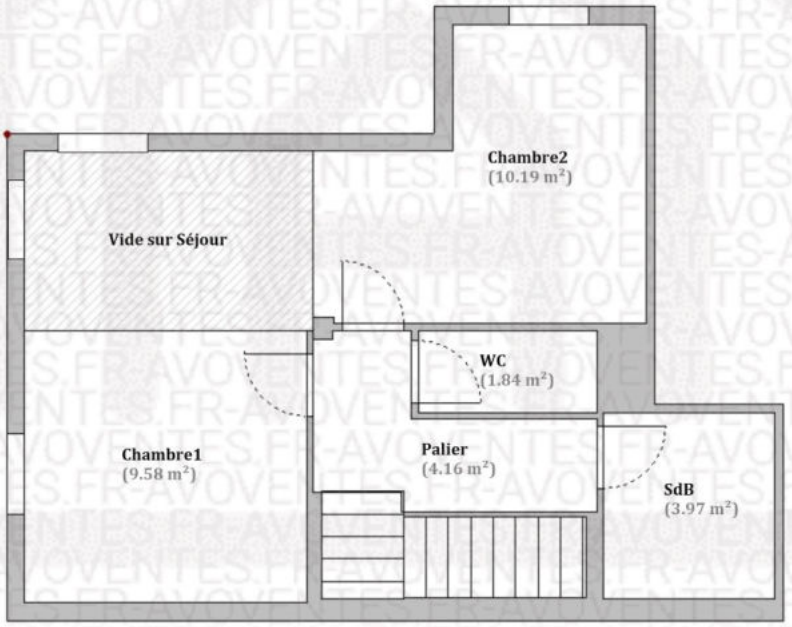
Par : AVOVENTES

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe



Rez-de-chaussée



1er étage

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2694E0570336V

Etabli le : 27/02/2026

Valable jusqu'au : 26/02/2036

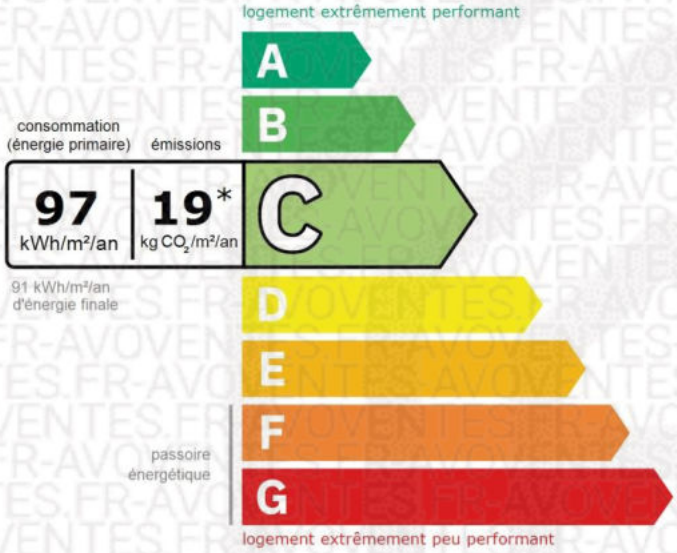
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



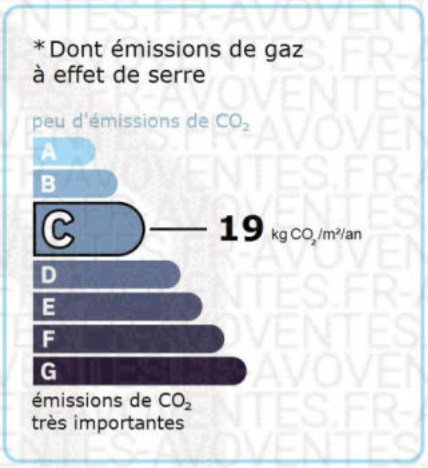
Adresse : **5 Voie de Seine, 94290 VILLENEUVE LE ROI**
Bat. A1; Etage RDC & 1, 12, Parking lot N° 78
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2013 - 2021
Surface de référence : **67.65 m²**

Propriétaire : Mr AVOVENTESAVOVENTES
Adresse : 5 Voie de Seine 94290 VILLENEUVE LE ROI

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 1 326 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 6 872 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 **550 €** et **800 €** 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

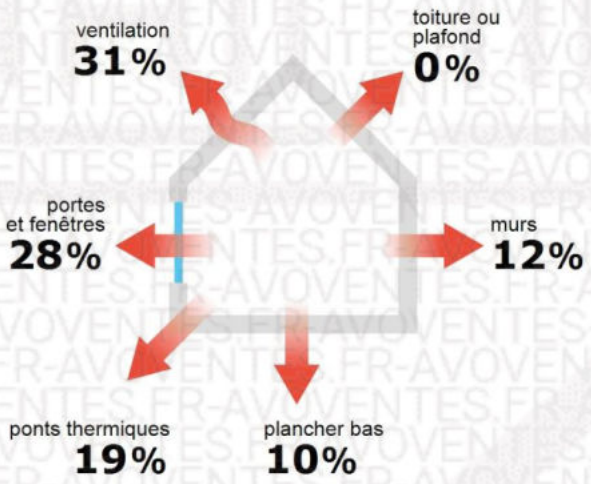
Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

Diagnostiqueur : AVOVENTES
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
N° de certification : DTI2094
Organisme de certification : DEKRA Certification

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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

fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

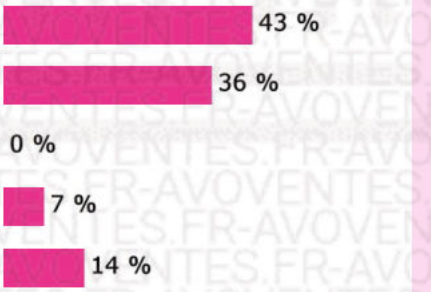
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*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*)
chauffage	Gaz Naturel	3 104 (3 104 é.f.)	entre 240 € et 340 €
eau chaude	Gaz Naturel	2 602 (2 602 é.f.)	entre 200 € et 290 €
refroidissement			
éclairage	Electrique	243 (128 é.f.)	entre 30 € et 60 €
auxiliaires	Electrique	661 (348 é.f.)	entre 80 € et 110 €
énergie totale pour les usages recensés :		6 610 kWh (6 182 kWh é.f.)	entre **550** € et **800** € par an

Répartition des dépenses



Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de **108ℓ** par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -79€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces
- → Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- → Aérez votre logement la nuit.

Consommation recommandée → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -97€ 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.

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur un local non chauffé non accessible	très bonne
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local non chauffé non accessible	très bonne
Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois (tablier < 22mm) / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois (tablier > 22mm) / Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
Pilotage	Avec intermittence centrale collectif avec détection de présence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23800€

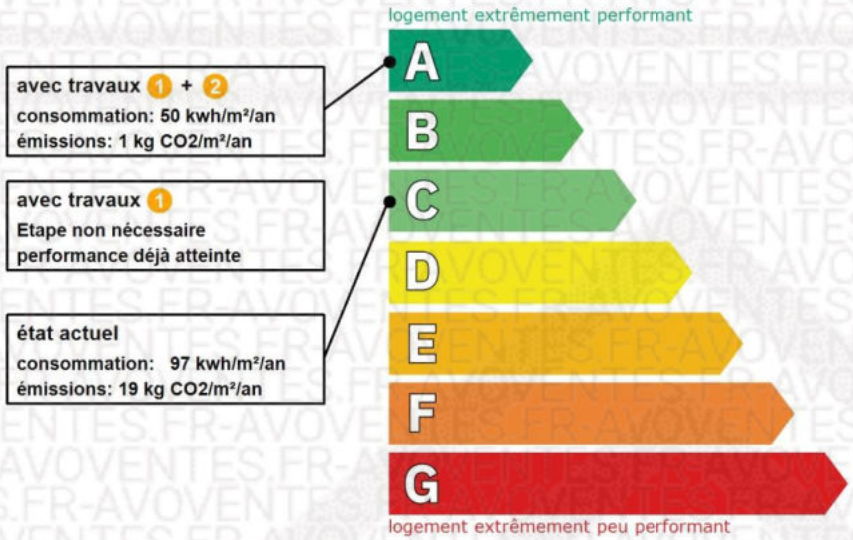
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

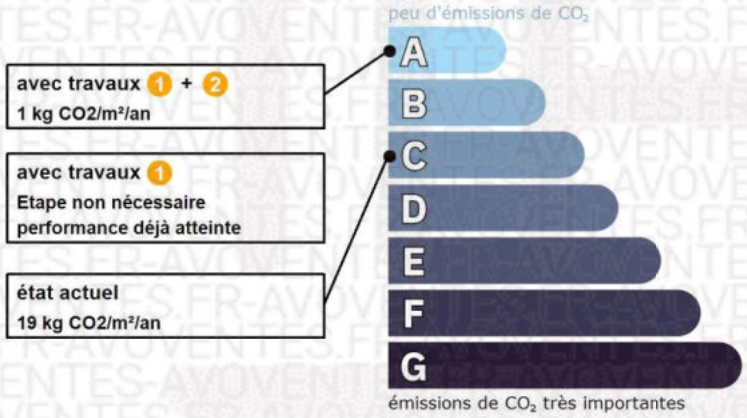
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 :
DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **VILLENEUVE LE ROI/2026/5915**
Date de visite du bien : **17/02/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 22**
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.

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	31 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	67.65 m²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	3490 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.6 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	20,95 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	20,75 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Nord, Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Sud, Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	10,7 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Sud, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	1,44 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	70 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Sud, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,5 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Sud, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,25 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 8 Nord, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,44 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K

Mur 9 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	20,95 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 10 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	16,13 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	41 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Commentaires		Observé / mesuré	5 Voie de Seine 94290 VILLENEUVE LE ROI
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	41 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	3.96 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	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	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1.4
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	3.96 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	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	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1.4
	Surface de baies		Observé / mesuré	7.99 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
Porte-fenêtre 1 Est	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	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 roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1.4
	Surface de baies		Observé / mesuré	1.98 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
Porte-fenêtre 2 Est	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	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	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1.3
	Surface de porte		Observé / mesuré	1.69 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher Int.
Pont Thermique 1	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m

Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.7 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.4 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.4 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.4 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3.2 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2013 - 2021
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Chauffage	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	5
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif avec détection de présence
	Présence comptage		Observé / mesuré	1
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	5
Eau chaude sanitaire	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non

Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	oui
Type de production	Observé / mesuré	instantanée

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

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

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
2694E0570336V

ERP

Document réalisé par AVOVENTES
Entreprise: Ariane Environnement

État des Risques et Pollutions

Conformément aux articles L125-5 et R125-23 à R125-27 du Code de l'environnement
Décret n°2005-134 du 15 février 2005 modifié par le décret n°2022-1289 du 1er octobre 2022

Index

Synthèse p.2
Plan de prévention des risques p.3
Formulaire : état des risques et pollutions p.4
Formulaire : état des risques et pollutions p.5
Formulaire : état des nuisances sonores aériennes p.6
Déclaration de sinistres indemnisés p.7
Sites et sols pollués p.9

Le présent document est établi à partir des données disponibles à ce jour dans les bases officielles de l'État. Il s'agit d'un document d'information et non d'un constat ou d'un diagnostic de pollution des sols. Il ne peut en aucun cas être assimilé à une autorisation ou à une déclaration administrative. En mode Édition, l'utilisateur est seul responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques. L'édition et la diffusion de ce document valent acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.urbs.fr/ U.R.B.S ne saurait être tenue responsable des éventuelles erreurs, imprécisions, omissions ou manquements résultant du caractère non exhaustif des bases de données de l'État et de leur mise à jour irrégulière.

Information sur le bien

Adresse du bien:
5 VOIE DE SEINE, 94290 Villeneuve-le-Roi

Référence cadastrale :
94077000AI0022

Longitude / Latitude :
2.43294 48.74195

Vendeur ou bailleur :
M. AVOVENTESAVOVENTES

Acquéreur ou locataire :

Date de réalisation : 19 févr. 2026

Fin de validité : 19 août 2026



Synthèse

Séisme	Radon	Mouvement de terrain	Inondation
1/5 Très faible	1/3 Faible	Non concerné	Concerné

Obligation légale de débroussaillement	Plan d'Exposition au Bruit	Retrait gonflement des argiles	CASIAS / ICPE / SIS
Non concerné	Non concerné	2/3 Modéré	28 sites à moins de 500m

Plan de prévention des risques

Nature du risque	Document	Statut	Date	Risque à l'adresse
Inondation	PPRI Marne et Seine	Approuvé	12/11/2007	Existant
Risque industriel, Risque industriel	PPRT SMCA	Approuvé	22/06/2011	Non concerné

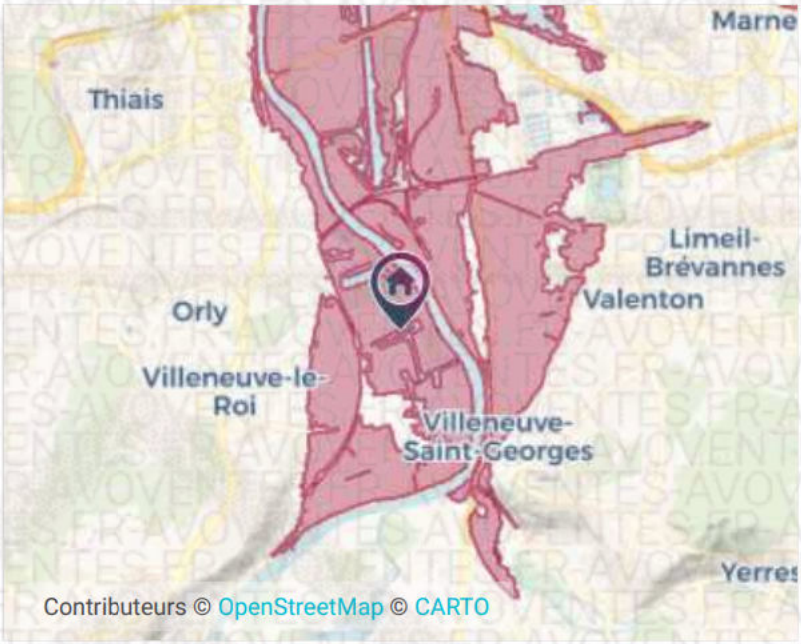
Inondation

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) « **PPRI Marne et Seine** » a été approuvé et affecte votre bien.

- Date d'approbation le 12/11/2007

Ce document couvre les aléas suivants :

- Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau



État des risques et pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint 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 ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble

5 VOIE DE SEINE, 94290 Villeneuve-le-Roi

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN prescrit	☐ Oui ☑ Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN appliqué par anticipation	☐ Oui ☑ Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN approuvé	☑ Oui ☐ Non
Les risques naturels associés sont liés à :	Inondation
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN	☐ Oui ☐ Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	☐ Oui ☐ Non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM prescrit	☐ Oui ☑ Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM appliqué par anticipation	☐ Oui ☑ Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM approuvé	☐ Oui ☑ Non
Les risques miniers associés sont liés à :	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM	☐ Oui ☑ Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	☐ Oui ☑ Non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit	☐ Oui ☑ Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT appliqué par anticipation	☐ Oui ☑ Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé	☐ Oui ☑ Non
Les risques technologiques associés sont liés à :	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	☐ Oui ☑ Non
L'immeuble est situé en zone de prescription	☐ Oui ☑ Non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	☐ Oui ☑ Non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location *	☐ Oui ☑ Non

** Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture*

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

☑ 1 - Très faible ☐ 2 - Faible ☐ 3 - Modéré ☐ 4 - Moyenne ☐ 5 - Forte

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

☑ 1 - Faible ☐ 2 - Faible avec facteur de transfert ☐ 3 - Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité * ☐ Oui ☐ Non

** Information à compléter par le vendeur / bailleur*

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) * ☐ Oui ☑ Non

** Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 26/04/2019 portant création des SIS dans le département*

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillement ☐ Oui ☑ Non

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret n° 2024-530 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. Ces documents sont notamment accessibles sur le geoportail de l'urbanisme ☐ Oui ☑ Non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

☐ de 0 à 30 ans
☐ de 30 à 100 ans
☑ Non classé

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone ☐ Oui ☑ Non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ☐ Oui ☑ Non

Établi le : *19/02/2026*

Fait à:

Signature du vendeur ou du bailleur

M. AVOVENTESAVOVENTES

Signature de l'acquéreur ou du locataire

État des nuisances sonores aériennes

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

Adresse de l'immeuble

5 VOIE DE SEINE, 94290 Villeneuve-le-Roi

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

Numéro | **Date** | **Mise à jour**

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 révisé ☐ Oui ☑ Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB approuvé ☐ Oui ☑ Non

Date

Nom de l'aérodrome

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ☐ Oui ☑ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ Oui ☑ Non

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

☑ Non concerné ☐ A[1] - Fort ☐ B[2] - Fort ☐ C[3] - Modéré ☐ D[4] - Faible

[1] intérieur de la courbe d'indice Lden 70
[2] entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62
[3] entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55
[4] entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50. Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
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 prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site du Géoportail de l'I.G.N https://www.geoportail.gouv.fr

Doucument de référénce

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de

peut être consulté à la mairie de la commune de : Villeneuve-le-Roi ou est sis l'immeuble.

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
Modèle état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme MTES/DGAC/juin 2020

Établi le : *19/02/2026*

Fait à:

Signature du vendeur ou du bailleur
M. AVOVENTESAVOVENTES

Signature de l'acquéreur ou du locataire

Déclaration de sinistres indemnisés (24 / 31)

Adresse de l'immeuble : **5 VOIE DE SEINE, 94290 Villeneuve-le-Roi**

En application de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, cochez la case "indemnisation", si à votre connaissance, l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à ces évènements.

Code	Type de catastrophe	Début	Fin	Publication au JO	Indemnisation
INTE2433751A	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/10/2024	12/10/2024	20/12/2024	☐
INTE2137451A	Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	14/01/2022	☐
INTE2119792A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	20/06/2021	02/07/2021	☐
INTE1824833A	Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018	27/07/2018	20/10/2018	☐
INTE1820387A	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/2018	11/06/2018	15/08/2018	☐
INTE1820387A	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/2018	12/06/2018	15/08/2018	☐
INTE1810998A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/06/2016	05/06/2016	30/05/2018	☐
INTE1804348A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
INTE1615488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
IOCE1114093A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/06/2010	28/06/2010	26/05/2011	☐
IOCE1029329A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/06/2010	28/06/2010	03/12/2010	☐
INTE0500808A	Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	☐
INTE0400918A	Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	☐
INTE0200011A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	09/02/2002	☐
INTE0100760A	Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2001	27/07/2001	18/01/2002	☐
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
INTE9900304A	Sécheresse	01/05/1997	31/12/1998	14/07/1999	☐
INTE9800324A	Sécheresse	01/01/1993	31/03/1998	22/08/1998	☐
INTE9700555A	Sécheresse	01/10/1991	30/04/1997	30/12/1997	☐
INTE9500699A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/1995	02/07/1995	07/01/1996	☐
INTE9500410A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/1995	02/07/1995	08/09/1995	☐
INTE9500304A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/1995	31/01/1995	03/08/1995	☐
INTE9400269A	Inondations et/ou Coulées de Boue	21/12/1993	10/02/1994	25/06/1994	☐

Déclaration de sinistres indemnisés (31 / 31)

Code	Type de catastrophe	Début	Fin	Publication au JO	Indemnisation
INTE9300372A	Sécheresse	01/06/1989	31/12/1992	03/09/1993	☐
INTE9200533A	Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	16/01/1993	☐
INTX9210277A	Sécheresse	01/06/1989	30/09/1991	18/08/1992	☐
ECOA8800084A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	☐
NOR19840716	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/02/1984	13/02/1984	10/08/1984	☐
NOR19830621	Inondations et/ou Coulées de Boue	09/04/1983	25/04/1983	24/06/1983	☐
NOR19830204	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	31/12/1982	06/02/1983	☐

Établi le : *19/02/2026*

Fait à:

Signature du vendeur ou du bailleur

M. AVOVENTESAVOVENTES

Signature de l'acquéreur ou du locataire

Sites et sols pollués

BASIAS : Base de données des anciens sites industriels et activités de services
BASOL : Base de données des sites et des sols pollués ou potentiellement pollués
ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement
SIS : Secteur d'informations sur les sols

Liste des sites et installations à proximité des parcelles dans un rayon de 500 mètres

Type	Code	Nom	Statut	Activité	Seveso	Début/Fin
BASIAS	SSP3894733	GERCIF EMULITHE (Ets), ex Société Routière Emulithe	Indéterminé			
BASIAS	SSP3894737	PRODUITS CHIMIQUES AUXILIAIRES, Sté (SPCA)	Indéterminé			
BASIAS	SSP3895178	FACOM, ex SUD DIFFUSION, ex TISSIER, ex CARRVILL	Indéterminé			
BASIAS	SSP3896275	PRODUITS CHIMIQUES DE VILLENEUVE Sté, ex TEINTURERIE THAON, ex Ets LEFEBVRE ET Cie, ex USINE DES SULFATES DE CUIVRE	En arrêt			
BASIAS	SSP3896478	CHOSSIERE ET CIE (Ets)	Indéterminé			
BASIAS	SSP3896479	PARISIENNE de SERVICE, SOCIETE	Indéterminé			
BASIAS	SSP3896480	MORIN (Ets)	Indéterminé			
BASIAS	SSP3896481	ENTREPOSE (SA)	Indéterminé			
BASIAS	SSP3896494	OFFREDI Père et Fils	Indéterminé			
BASIAS	SSP3896485	TRANS VRL SERVICES, Sté	Indéterminé			
BASIAS	SSP3896486	PROMETA (SA)	Indéterminé			
BASIAS	SSP3896487	EXPLOITATION des TRANSPORTS RANGER TESSIER, SOCIETE	Indéterminé			
BASIAS	SSP3896489	HOLLANDER FRANCE (SA)	Indéterminé			
BASIAS	SSP3896490	TECHNIQUE BETON (SA)	Indéterminé			
BASIAS	SSP3896491	MODERNE PALETTES, Sté	Indéterminé			
BASIAS	SSP3896492	LOCASUD (SA)	Indéterminé			

Type	Code	Nom	Statut	Activité	Seveso	Début/Fin
BASIAS	SSP3896493	MONVOISIN, SA	Indéterminé			
BASIAS	SSP3897395	2PREC ex Garage Séraphins Ferraira (ex-Sté TRAMERA)	Indéterminé			
BASIAS	SSP3897409	Centrale d'Emballage, Sarl	En arrêt			
BASOL	SSP040023801		Clôturée			
BASOL	SSP040035601		En cours			
BASOL	SSP040035601		En cours			
BASOL	SSP000011501		En cours			
BASOL	SSP000871101		En cours			
ICPE	0006506543	FACOM		DRIEAT IdF		
ICPE	0006506545	MRVM	En exploitation avec titre	DRIEAT IdF	Non Seveso	
ICPE	0006514900	PAPREC		DRIEAT IdF		
ICPE	0006516194	VEIGA SARL		DRIEAT IdF		

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° AVOVENTES**/VILLENEUVE LE ROI/2026/5915** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 Voie de Seine 94290 VILLENEUVE LE ROI.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Electricité	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023)
Plomb	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Audit Energetique	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 14/04/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2027) 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 **VILLEMOMBLE**, le **17/02/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
SARL CPEF
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

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. »

Votre Assurance

▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

AGENT

EIRL- MENDIELA, PIRES
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
Tél : 0143021395
Fax : 0143018446
Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR
Portefeuille : 0093016144

Vos références :

Contrat n° 10882805304
Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10882805304** ayant pris effet le **01/01/2024**

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Projet de plan pluriannuel de travaux
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Loi boutin
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Exposition au plomb (CREP)

1D052620251231

- Loi Carrez
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité
- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic humidité
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)
- Projet de plan Pluriannuel de travaux)

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2026** au **01/01/2027** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 31 décembre 2025
Pour la société :



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	**9 000 000 € par année** d'assurance
Dont :	
• **Dommages corporels**	**9 000 000 € par année** d'assurance
• **Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus**	**1 200 000 € par année** d'assurance
• **Dommages immatériels non consécutifs**	**150 000** € par année d'assurance
• **Dommages aux biens confiés**	**150 000** € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	**2 000 000 €** par année d'assurance dont **1 000 000** € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	**500 000** € par année d'assurance dont **300 000** € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : **Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :** Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	**1.000.000** € par année d'assurance **100.000** € par année d'assurance

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

AVOVENTES

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2094** pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 14/11/2022 au 13/11/2029
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 24/07/2022 au 23/07/2029
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 24/07/2022 au 23/07/2029
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France hexagonale) du 13/12/2022 au 12/12/2029
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2022 au 12/12/2029
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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/12/2022 au 12/12/2029
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

Audit énergétique du 14/04/2025 au 12/12/2029
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

Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/11/2022 au 12/11/2029
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2023 au 27/10/2030
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

AVOVENTES
Directeur General
Le Plessis-Robinson, le 14/04/2025

Diagnostiqueur immobilier certifié*
DEKRA Certification

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

84460