



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 1/2

CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES

Pour les locations vides et à usage de résidence principale
Loi dite Boutin n° 2009-323 du 25 mars 2009 article n° 78 – document à annexer au bail locatif (la superficie habitable ci-dessous calculée doit être mentionnée dans le bail).

N° de dossier : **P4422**

Date de visite : 30/12/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 4 Boulevard de l'Europe 91000 EVRY
Nature du bien : Maison
Etage : Maison individuelle
Lot(s) : NC

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

AVOVENTES

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : Cabinet FLOQUET & NOACHOVITCH - Avocats
Adresse : 4 Boulevard de l'Europe
CP - Ville : 91000 EVRY

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie habitable (en m²)
rez-de-chaussée	
Cuisine	11.70
Salon	18.00
Dégagement	0.65
1er étage	
Chambre 1	14.20
Chambre 2	10.10
Chambre 3	15.60
Chambre 4	
dégagements	6.70
salle d'eau	4.30
wc	1.55

4 - Superficie habitable totale du bien : **82.80 m²**

La superficie habitable, est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie non habitable (en m²)
-------------------	----------------------------------

6 - Superficie annexe totale du lot : **0.00 m²**

Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 2/2

Intervenant
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Le : 30/12/2024

Le Géomètre-Expert





S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 1/9

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : P4422

Date d'intervention : 30/12/2024

Renseignements relatifs au bien

18 Rue des Prés 91340 OLLAINVILLE
Maison individuelle

Propriétaire

Commanditaire

Nom - Prénom : Cabinet FLOQUET & NOACHOVITCH - Avocats

Adresse : 4 Boulevard de l'Europe

CP - Ville : 91000 EVRY

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom

N° certificat : CFB 1972 0010

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD

N° : 118 263 431

Adresse : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon

CP - Ville : 72000 LE MANS

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Aucune



Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	4
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	5
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	7
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	8
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	9



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 3/9

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
30/12/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour Information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
30/12/2024	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour Information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourages de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux de cloison. Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol Conduits, enveloppes de calorifuges.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits. Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amianté-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 4/9

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ». Références réglementaires Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique), Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

b. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 5/9

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Maison individuelle comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, salon, dégagement, garage et cave Au 1 ^{er} étage : trois chambres, dégagements, salle d'eau et wc.	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	AVOVENTES
Adresse	
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: ESSONNE Commune : OLLAINVILLE
Adresse	: 18 Rue des Prés
Code postal	: 91340
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: section AH n°47
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: 1955

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Pas d'accompagnateur

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Cuisine	Carrelage			
Salon	Carrelage			
Dégagement	Carrelage			
Chambre 1	Parquet flottant			
Chambre 2	Parquet flottant			
Chambre 3	Parquet flottant			
dégagements	Parquet flottant			
salle d'eau	Carrelage			
wc	Carrelage			
garage et cave	ciment			

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- 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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- 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.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 ;
- 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.



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 7/9

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **AVOVENTES** déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

Je soussigné, **AVOVENTES** diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenar **AVOVENTES**
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Le : 30/12/2024

Le Géomètre-Expert



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 8/9

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique 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'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

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 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

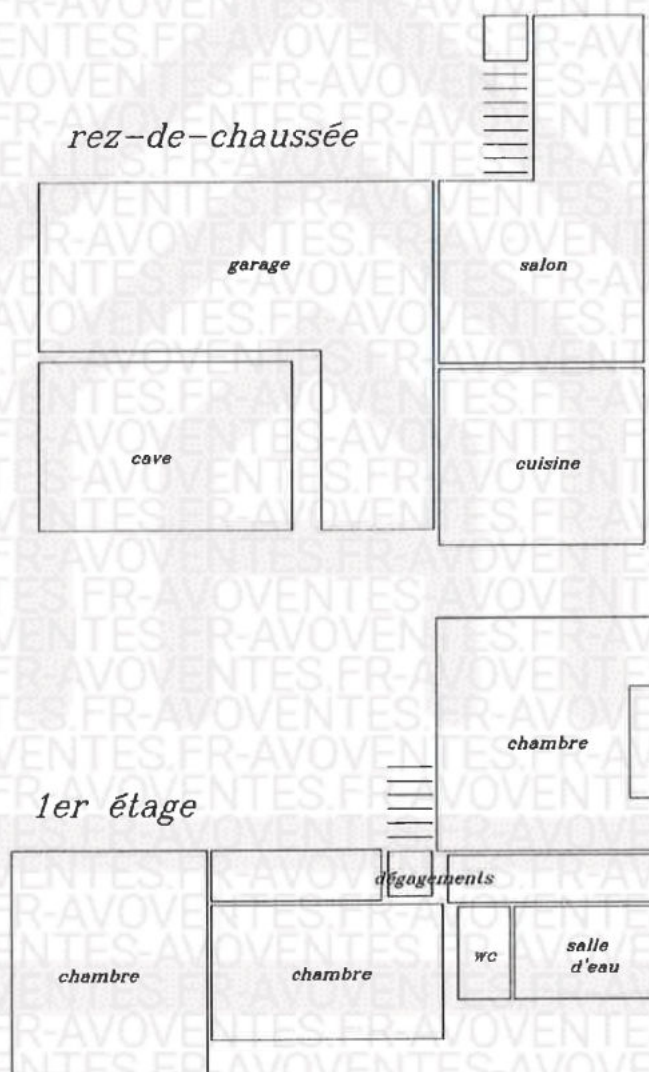
Dossier : P4422

Date : 30/12/2024

Page : 9/9

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

VILLE DE OLLAINVILLE
Département de l'ESSONNE
18 rue des Près



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT – Tél. : 01 42 02 68 90
Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 - Certification délivrée par : ICERT
Numéro de dossier : P4422 - Page 9 sur 9



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 1/5

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des Installations Intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier : P4422

Date de la visite : 30/12/2024
Limites de validité vente : 29/12/2027

Renseignements relatifs au bien

18 Rue des Prés 91340 OLLAINVILLE
Maison individuelle

Propriétaire

AVOVENTES

Commanditaire

Nom - Prénom : Cabinet FLOQUET & NOACHOVITCH - Avocats

Adresse : 4 Boulevard de l'Europe

CP - Ville : 91000 EVRY

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 18 Rue des Prés

Code postal : 91340

Ville : OLLAINVILLE

Bâtiment (et escalier) :

Etage : Maison individuelle

Références cadastrales : section AH n°47

Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (maisons individuelles)

Date de construction : 1955

Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propane ou butane) : Gaz naturel

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : Oui

Installation en service le jour de la visite : Oui

Document(s) fourni(s) : Aucun

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT – Tél. : 01 42 02 68 90

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 – Certification délivrée par : ICERT Numéro de dossier : P4422

Page : 1/5



B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de AVOVENTES

Adresse : 18 Rue des Prés

Ville : OLLAINVILLE

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom et prénom : Cabinet FLOQUET & NOACHOVITCH - Avocats

Adresse : 4 Boulevard de l'Europe 91000 EVRY

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : AVOVENTES

Adresse : 18 Rue des Prés 91340 OLLAINVILLE

N° de point de livraison gaz :

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :

ou à défaut le N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom AVOVENTES

Raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

Adresse : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Numéro SIRET : 340 635 283 00021

Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD

Numéro de police d'assurance et date de validité : 118 263 431

Certification de compétence N° : CPDI 1972 V010 délivrée par et le : ICERT

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Table de cuisson			Appareil cuisson A		Cuisine	
Chaudière			Non raccordé A		Cuisine	

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; élanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT – Tél. : 01 42 02 68 90

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 – Certification délivrée par : ICERT Numéro de dossier : P4422



E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
8a2	A1	au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible.		
8a3	A1	au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas manœuvrable.		
15b	A1	le tuyau flexible n'est pas visitable.		
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.		
19a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.		

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif



G – Constatations diverses

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
 - ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
 - ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
 - ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H – Conclusions

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 30/12/2024
Durée de validité : 29/12/2027
Fait en nos locaux le 30/12/2024

Nom et prénom : AVOVENTES
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :





S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 5/5

Photos (non réglementaire)



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT – Tél. : 01 42 02 68 90
Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 – Certification délivrée par : ICERT Numéro de dossier : P4422
Page : 5/5

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2491E4593277D
établi le : 30/12/2024
valable jusqu'au : 29/12/2034

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>

dossier n° : P4422

adresse : 18 Rue des Prés 91340 OLLAINVILLE

type de bien : Maison

année de construction : 1955

surface de référence : 82.80m²

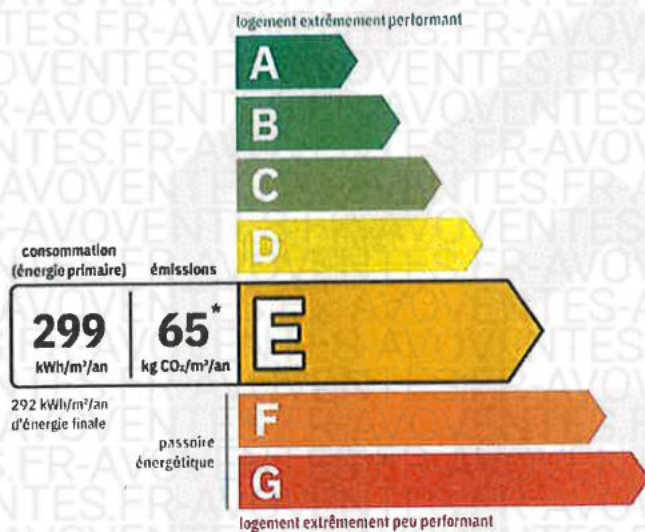
étage : Maison individuelle

porte :

lot n° :

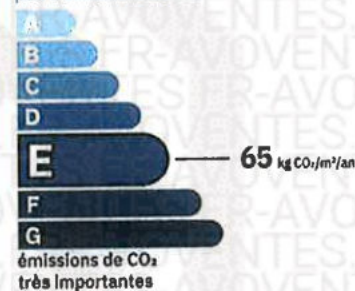
AVOVENTES

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 5382 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 27886 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) O_AppartCollectif



entre 2190€ et 3010€ par an

Prix moyens des énergies Indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p. 5

Informations diagnostiqueur
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
41, rue des Bois,
75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
diagnostiqueur : AVOVENTES

tel : 01 42 02 68 90

AVOVENTES

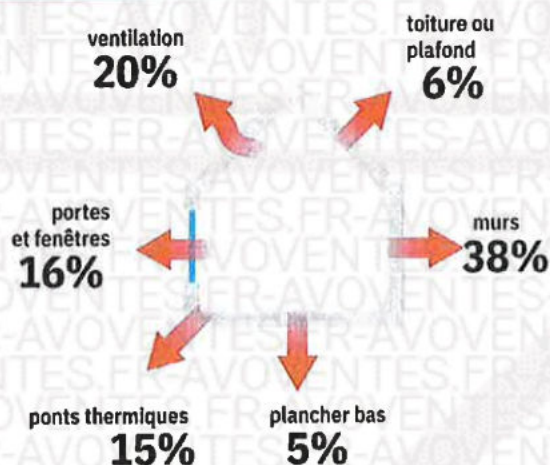
n° de certification : ICERT

org. de certification : CPDI1972



À l'attention du propriétaire du bien : Le présent diagnostic de performance énergétique (DPE) est établi en vertu du Règlement général sur la protection des données (RGPD). L'émission de ce document est soumise à la loi du 6 janvier 1978 (Loi "Informatique et Libertés"). Les données sont destinées à l'usage exclusif du DPE et ne sont pas divulguées à d'autres personnes. Les données sont destinées à l'usage exclusif du DPE et ne sont pas divulguées à d'autres personnes. Les données sont destinées à l'usage exclusif du DPE et ne sont pas divulguées à d'autres personnes.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

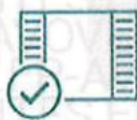
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

*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	 gaz	21726 (21726 é.f.)	entre 1890 € et 2570 €	 86%
 eau chaude sanitaire	 gaz	2028 (2028 é.f.)	entre 170 € et 240 €	8%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0 € et 0 €	0%
 éclairage	 électricité	360 (156 é.f.)	entre 40 € et 70 €	2%
 auxiliaire	 électricité	715 (311 é.f.)	entre 90 € et 130 €	4%
énergie totale pour les usages recensés :		24 828 kWh (24 221 kWh é.f.)	entre 2 190 € et 3 010 € 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 103ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -21% sur votre facture soit -461€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

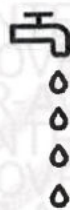
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 103ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

43ℓ consommés en moins par jour,
c'est -27% sur votre facture soit -57€ 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	Murs Ouest en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs Est en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur paroi extérieure, isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc et double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$) Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volets roulants bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$) Fenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage et volets roulants bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière gaz basse température (Année: 1991, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production liée à la chaudière Gaz installé en 1991, bouclé, de type Instantané (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

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**ventilation**

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.

**chaudière**

Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an

Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence

Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit

**radiateurs**

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement

**circuit de chauffage**

Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans

Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.

**éclairages**

Nettoyer les ampoules et luminaires

**isolation**

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager montant estimé : 18920 à 25610€

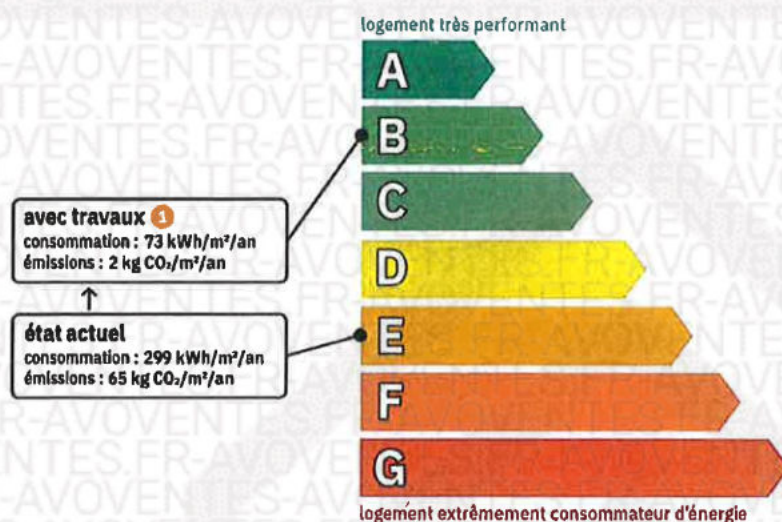
lot	description	performance recommandée
 murs	Label Effinergie : ITI R ≥ 4.5 pour tout type d'isolation	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres et portes fenêtres avec $U_{w} \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$	$U_{w} \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau avec robinet thermostatique (SCOP ≥ 3.5)	SCOP ≥ 3.5

Commentaires :

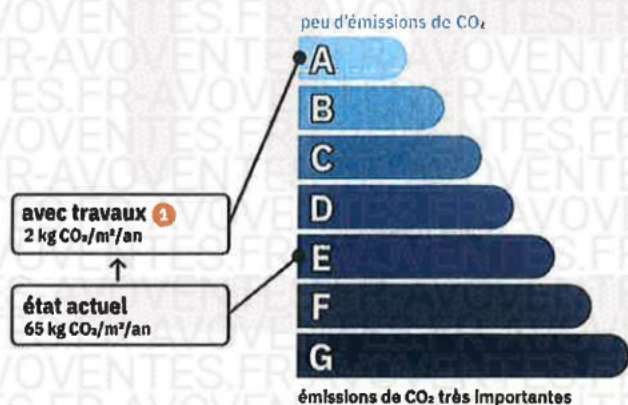
Aucun commentaire utile sur les recommandations

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 :

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 :

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.dln.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT,
Parc EDONIA - Bât G, rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : P4422
date de visite du bien : 30/12/2024
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : section AH n°47
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

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

Commentaires de l'auditeur

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 égarer 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 (défini par l'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	91000
altitude	📶 données en ligne	75m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
année de construction	≈ Estimé	1955
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	📍 Observé / mesuré	82.80m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.60m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1 (Plancher rez de chaussée) habitale ou sous-sol	surface	⊖ Observé/mesuré	30.
	type	⊖ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊖ Observé/mesuré	35
	Inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	52
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	52 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊖ Observé/mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
toiture / plafond 1 (Plafond sur combles aménagés)	type de toiture	⊖ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	6
	Inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	39
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	28.07 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
mur 1	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	50
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Non
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	39
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	31.51 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
mur 2	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	23
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Non
	Inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 1)	surface	⊖ Observé/mesuré	1.80
	type	⊖ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	1.80
	type	⊖ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
porte 2 (Porte sur Mur 1)	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	0.80
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	Inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	12
	remplissage	⊖ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⊖ Observé/mesuré	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	surface	⊖ Observé/mesuré	3.08
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	12
	remplissage	⊖ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	2.24
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	12
	remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon
	type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volets roulants bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 1)	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	1.21
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 1)	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	Inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	12
	remplissage	⊖ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volets roulants bois (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilé	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	1.69
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	Inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	12
	remplissage	⊖ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volets roulants bois (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Est
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 2)	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilé	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	2.60
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 2) (suite)	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Simple vitrage
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volets roulants bois (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	1.60
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volets roulants bois (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	1.60
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volets roulants bois (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Est
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 2)			

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 2) (suite)	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilé	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	15
pont thermique 1	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	15
pont thermique 2	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	15
pont thermique 3	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	15
pont thermique 4	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	3.6
pont thermique 5	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	7.2
pont thermique 6	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	6
pont thermique 7	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	4.4
pont thermique 8	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 5
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 9	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 6
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	6.6
pont thermique 10	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 7
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 11	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 8
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 12	Type	⊖ Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	⊖ Observé / mesuré	plusieurs
système de ventilation 1	type d'installation	⊖ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊖ Observé/mesuré	82.80
	générateur type	⊖ Observé/mesuré	Chaudière gaz basse température
	énergie utilisée	⊖ Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	⊖ Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce entre 1981 et 2000
	générateur année installation	⊖ Observé/mesuré	1991
	Pn saisi		25
	régulation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	⊖ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	systèmes de chauffage / Installation 1		

Fiche technique du logement (suite)

équipement

équipement	systèmes de chauffage /émetteur type		⊖ Observé/mesuré	Radiateur
	Installation 1 (suite)			
	émetteur année installation		⊖ Observé/mesuré	2020
	distribution type		⊖ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	en volume habitable		⊖ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence			1
	émetteur		⊖ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs		⊖ Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé		⊖ Observé/mesuré	2
	numéro			1
	équipement		⊖ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type		⊖ Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce		⊖ Observé/mesuré	Sans
	système		⊖ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type		⊖ Observé/mesuré	Production par chaudière gaz mixte
	Installation type		⊖ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation		⊖ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	énergie		⊖ Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type		⊖ Observé/mesuré	BT
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	ancienneté		⊖ Observé/mesuré	1991
	régulation		⊖ Observé/mesuré	Oui
	bouclage réseau		⊖ Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs		⊖ Observé/mesuré	Instantanée
	générateur de chauffage associé		⊖ Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau		⊖ Observé/mesuré	2
	Pn saisi		⊖ Observé/mesuré	25



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 1/8

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les Immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les Immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : P4422

Date de visite : 30/12/2024
Limites de validité : 29/12/2027

Renseignements relatifs au bien

18 Rue des Prés 91340 OLLAINVILLE
Maison individuelle

Propriétaire

Commanditaire

Nom - Prénom : Cabinet FLOQUET & NOACHOVITCH - Avocats
Adresse : 4 Boulevard de l'Europe
CP - Ville : 91000 EVRY

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 91340 - Commune : OLLAINVILLE
Type d'immeuble : Maison individuelle
Adresse (et lieudit) : 18 Rue des Prés
Référence(s) cadastrale(s) : section AH n°47
Etage : Maison individuelle
Date ou année de construction: 1955 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : Vide

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

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 1972 V010

Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

Adresse de l'entreprise : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

N° SIRET : 340 635 283 00021

Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72000 LE MANS

N° de police et date de validité : 118 263 431



4 – Rappel des limites du champs 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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☒ 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☐ 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- ☐ 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- ☐ P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 3/8

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 4/8

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter : faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement, faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé), ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés, respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation), ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau, ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples, manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels, faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié. Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.
En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 30/12/2024

Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le 30/12/2024

Nom et prénom de l'opérateur :

Signature de l'opérateur

Le Géomètre-Expert





8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) : 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.
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) : 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 (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) : 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.
Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) : 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 (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) : 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.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) : 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 (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) : 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 (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) : 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 (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) : 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 (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) : 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 (1C⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

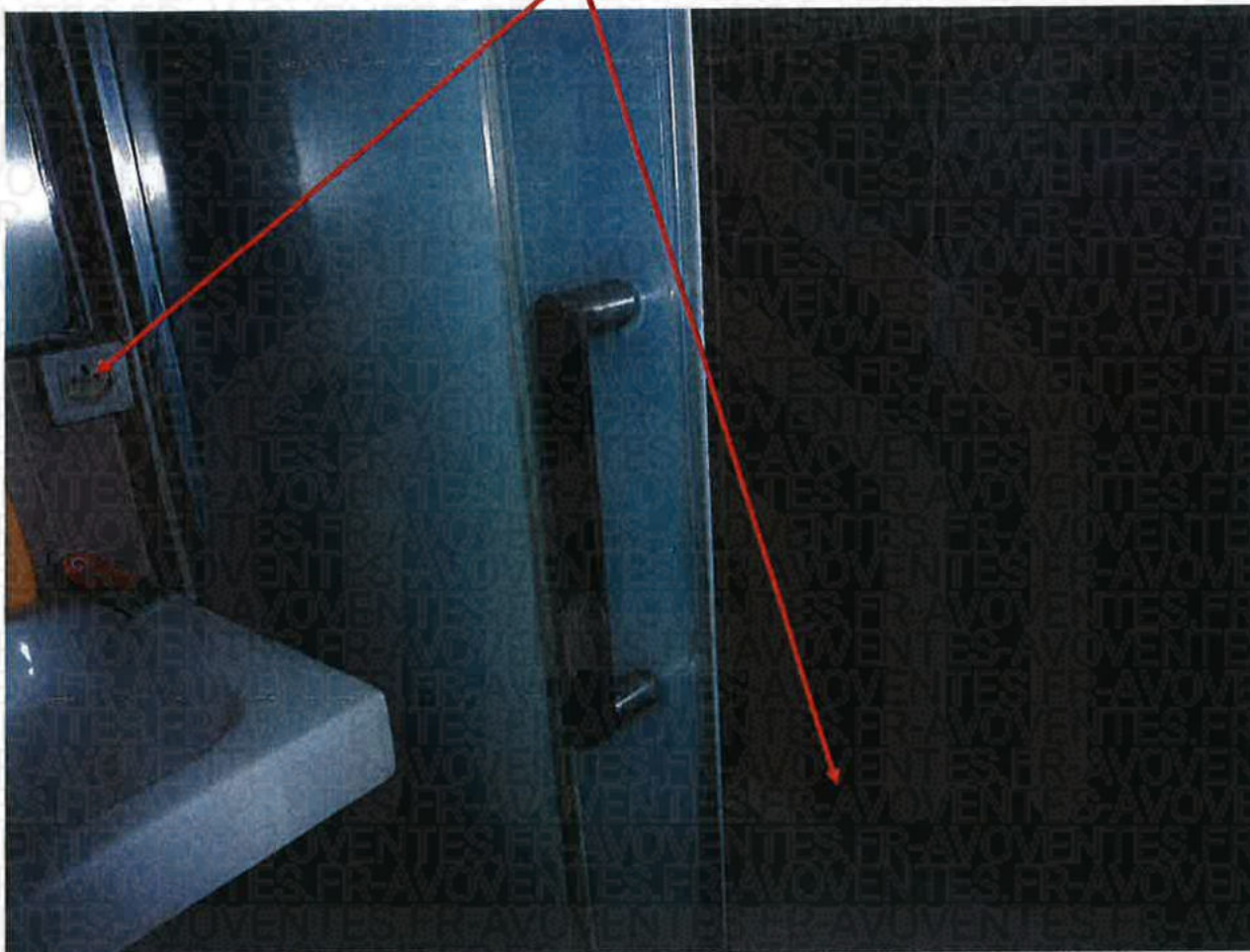


S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 6/8

Photos

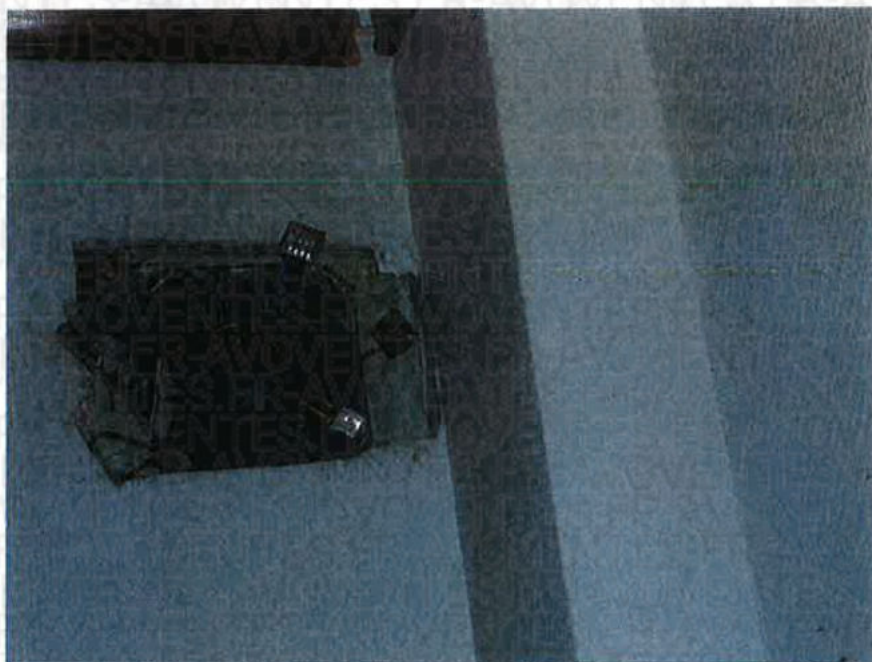
Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local





S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 7/8





S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4422
Date : 30/12/2024
Page : 8/8



CERTIFICAT D'URBANISME SIMPLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1 : IDENTIFICATION

Demande déposée 10/12/2024	CU 091461 24 10093
TERRAIN - ADRESSE: Nom et adresse du propriétaire du terrain (s'il est autre que le demandeur) Cadastre : Superficie :	AVOVENTES 18 Rue des Pres 91340 OLLAINVILLE AH46, AH47 190,00 m²
NOM - PRENOMS - ADRESSE DEMANDEUR	AVOVENTES 41 Rue des Bois 75019 Paris

CADRE 2 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L111-6 à L111-10, R111-2, R111-4, R 111-26, R 111-27 et suivants ;
Vu le PLU approuvé le 16 novembre 2021 modifié par modification simplifiée du 7 février 2023 ;
Vu l'arrêté du Maire n°07/2020 en date du 4 juin 2020, portant délégation de fonction et de signature à 1er Adjoint au Maire ;

Zone :

Centre village : bourg d'Ollainville et la Roche
UCV

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone consultable sur le site Internet de la Commune et/ou GEOPORTAIL DE L'URBANISME

CADRE 3: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Servitudes d'utilités publiques :

OAP Trame verte et bleue
PT1 - Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques,
PT2 - Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles,
Rayon SH Zone de protection rayon = 3000m
Faisceaux hertziens - Paris Bourges - Paris Limoges
T7 - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement

Autres servitudes :

Zonage sismique 1 : arrêté préfectoral 2013/PREF/DCSIPC/SIDPC N°131 en date du 9 décembre 2013

Risque retrait-gonflement d'argile : aléa MOYEN (voir carte jointe issue du site www.georisques.gouv.fr)

CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION

PERIMETRE: DPU SIMPLE

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de

CADRE 4 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT

Au bénéfice de : COMMUNE D'OLLAINVILLE

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

validité de ce certificat d'urbanisme.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 5 : RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

✓ Taxe d'aménagement :

- Conseil Régional : Taux : 1,0%

- Conseil Départemental : Taux : 2,5 %

Conseil municipal : Taux : 8,0%

✓ Participation spécifique pour équipements publics exceptionnels L.332-8 code de l'urbanisme

☐ Réalisation des équipements propres L.332-15 du code de l'urbanisme

☐ Versement pour sous-densité L.331-36 et L.331-38 du code de l'urbanisme

✓ Redevance d'archéologie préventive L.524-2 du code du patrimoine

☐ Participation forfaitaire représentative de la participation (PUP) prévue à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme

✓ Redevance à l'occasion de la construction, de la reconstruction ou de l'agrandissement des locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et des locaux de stockage en région Ile-de-France : (III de l'article 231 Ter du code général des impôts)

✓ Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation au renforcement du réseau d'assainissement

☐ Participation du constructeur en ZAC L. 311-4 du code de l'urbanisme

CADRE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L. 125-6 du code de l'environnement : non concerné

Le terrain est situé dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance : non concerné

Le terrain est situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du code de l'environnement : non concerné

Risque de pollution des sols : 2 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500 m. Canalisations de transport de matières dangereuses

Risque d'accident nucléaire : 9 installation(s) nucléaire(s) à 20km

Potentiel radon faible

Démolition soumise à permis de démolir par délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2008

Clôture soumise à déclaration préalable de travaux par délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2007

Prescription de la modification 1 du PLU par délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2023



Ollainville, le 10 décembre 2024

Pour le Maire, par délégation

IRÉ ATTENT

DURÉE DE VALID

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété

tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.



CERTIFICAT COMMUNAL

BIENS SITUÉS à OLLAINVILLE

Cadastré : AH 46-47

sis 18 Rue des Prés

Appartenant à AVOVENTES

Dispositions d'ordre communal applicables :

Parcelle en zone : Centre village : bourg d'Ollainville et la Roche
UCV

*Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone consultable sur le site internet de la
Commune et/ou GEOPORTAIL DE L'URBANISME*

Servitudes d'utilité publique applicables :

OAP Trame verte et bleue

PT1 - Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les
perturbations électromagnétiques,

PT2 - Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques d'émission et de
réception contre les obstacles,

Rayon SH Zone de protection rayon = 3000m

Faisceaux hertziens – Paris Bourges – Paris Limoges

T7 - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement

Autres servitudes :

**Zonage sismique 1 : arrêté préfectoral 2013/PREF/DCSIPC/SIDPC N°131 en date du 9
décembre 2013**

**Risque retrait-gonflement d'argile : aléa MOYEN (voir carte jointe issue du site
www.georisques.gouv.fr)**

Assainissement :

Par délibération 08 mars 2002, le Conseil Municipal a décidé de rendre obligatoire le contrôle
de la conformité des branchements aux réseaux eaux usées/eaux pluviales à l'occasion de
toute mutation d'un bien immobilier.

Zone de droit de préemption :

Le bien est compris dans la zone du droit de préemption urbain simple de la Commune institué
sur toutes les zones U et AU de la Commune.

Certificats divers :

Le bien :

- n'a fait à ce jour l'objet d'aucune déclaration de péril, ni d'insalubrité de la part des services municipaux de la ville d'Ollainville.
- n'a fait à ce jour l'objet d'aucune déclaration de contamination par les termites et autres insectes xylophages et n'est pas situé dans une zone contaminée, ou susceptible de l'être, délimitée par arrêté préfectoral (Articles 2 et 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999).
- est dans une zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral en date du 9 février 2001, applicable depuis le 2 mai 2001).

PPRN :

* PPR n prescrit le 19.12.2000 par arrêté préfectoral 2000/DDE/STEPE/n°0300 : aléa : inondation de la Vallée de la Rémarde

* PPR approuvé 16.06.2017 par arrêté inter préfectoral n° 2017-DDT-SE-436 : aléa : inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines

Divers :

Le Conseil Municipal, par délibération du 22 juin 2012, a instauré la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles.

Le terrain est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L. 125-6 du code de l'environnement : non concerné

Le terrain est situé dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance : non concerné

Le terrain est situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du code de l'environnement : non concerné

Risque de pollution des sols : 2 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500 m.

Canalisations de transport de matières dangereuses

Risque d'accident nucléaire : 9 installation(s) nucléaire(s) à 20km

La PFAC pourra être prescrite par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable ou en cas de permis d'aménager.

Potentiel radon faible

Démolition soumise à permis de démolir par délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2008

Clôture soumise à déclaration préalable de travaux par délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2007

Prescription de la modification 1 du PLU par délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2023

Fait à Ollainville, le 13 décembre 2024



AVOVENTES

La PFAC pourra être prescrite par un permis de construire ou en cas de déclaration préalable ou en cas de permis d'aménager.

Par arrêté ministériel du 20 avril 2021 publié au Journal Officiel le 07 mai 2021 (NOR : INTE2112080A), l'état de catastrophe naturelle a été constaté sur la commune d'Ollainville suite aux dommages causés par les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1er juillet 2020 au 30 septembre 2020.



Ollainville

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Le Maire de la commune d'OLLAINVILLE (Essonne) certifie que les parcelles cadastrées

section : AH numéro (s) : 46-47

porte le numéro :

18 RUE DES PRE

- 91340 OLLAINVILLE ;

Fait à Ollainville, le 13/12/2024



AVOVENTES

MAIRIE D'OLLAINVILLE • 2, rue de la Mairie 91340 OLLAINVILLE

Tél. : 01 69 26 19 19 • Fax : 01 69 26 19 10 • www.mairie-ollainville91.fr

Bureaux ouverts : lundi - jeudi, vendredi de 9 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h, samedi de 9 h 30 à 12 h, du 1^{er} au 3¹ décembre



PERMISSION DE VOIRIE n° : 2024-016

COMMUNE : OLLAINVILLE

RUE : RUE DES PRES

Exécution de Travaux sur alignement

Nom et adresse du pétitionnaire

AVOVENTES
GEOMETRE
41 RUE DES BOIS
75019 PARIS

LE MAIRE,

Vu la demande en date du : 13 DECEMBRE 2024

par laquelle le Pétitionnaire ci-dessus référencé, demande l'alignement de la propriété
sise : 14 RUE DE LA REPUBLIQUE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 82 213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, des
Départements et des Régions,

En l'absence de plan d'alignement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 novembre 2021 modifié le 7 février 2023,

ARRETE :

Article 1 : Alignement individuel.

L'alignement de la propriété située en bordure de la voie communale précitée est déterminé
comme suit : alignement de fait.

Article 2 : Travaux.

Le bénéficiaire est autorisé à exécuter les travaux énoncés dans sa demande, à charge pour lui
de se conformer aux conditions spéciales suivantes :

- **ne pas utiliser la chaussée ou les trottoirs pour entreposer des matériaux ou procéder à la**
fabrication de mortier ou béton de ciment
- **signaler tout dépôt sur le domaine public**
- **réparer immédiatement toute dégradation causée au domaine public.**

Article 3 : Permis de construire ou Déclaration Préalable.

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir, si nécessaire, d'autres autorisations, et
notamment le permis de construire prévu par le Code de l'Urbanisme, article L.421.1 et suivants.

Article 4 : Délai de validité.

La présente autorisation n'est valable que pour un an à compter de ce jour.

Elle sera périmée de plein droit s'il n'en a pas été fait usage avant l'expiration de ce délai.

Article 5 : Responsabilité.

La présente autorisation n'est donnée que sous réserve des droits des tiers et des règlements en
vigueur.

Ollainville, le 13/12/2024



MAIRIE D'OLLAINVILLE • 2, rue de la Mairie 91340 OLLAINVILLE

Tél. : 01 69 26 19 19 • Fax : 01 69 26 19 10 • www.mairie-ollainville91.fr

Bureaux ouverts : lundi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h, mardi de 8 h 30 à 12 h et de 16 h à 20 h, mercredi de 14 h à 17 h, samedi de 10 h à 12 h.

Département :
ESSONNE

Commune :
OLLAINVILLE

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 10/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

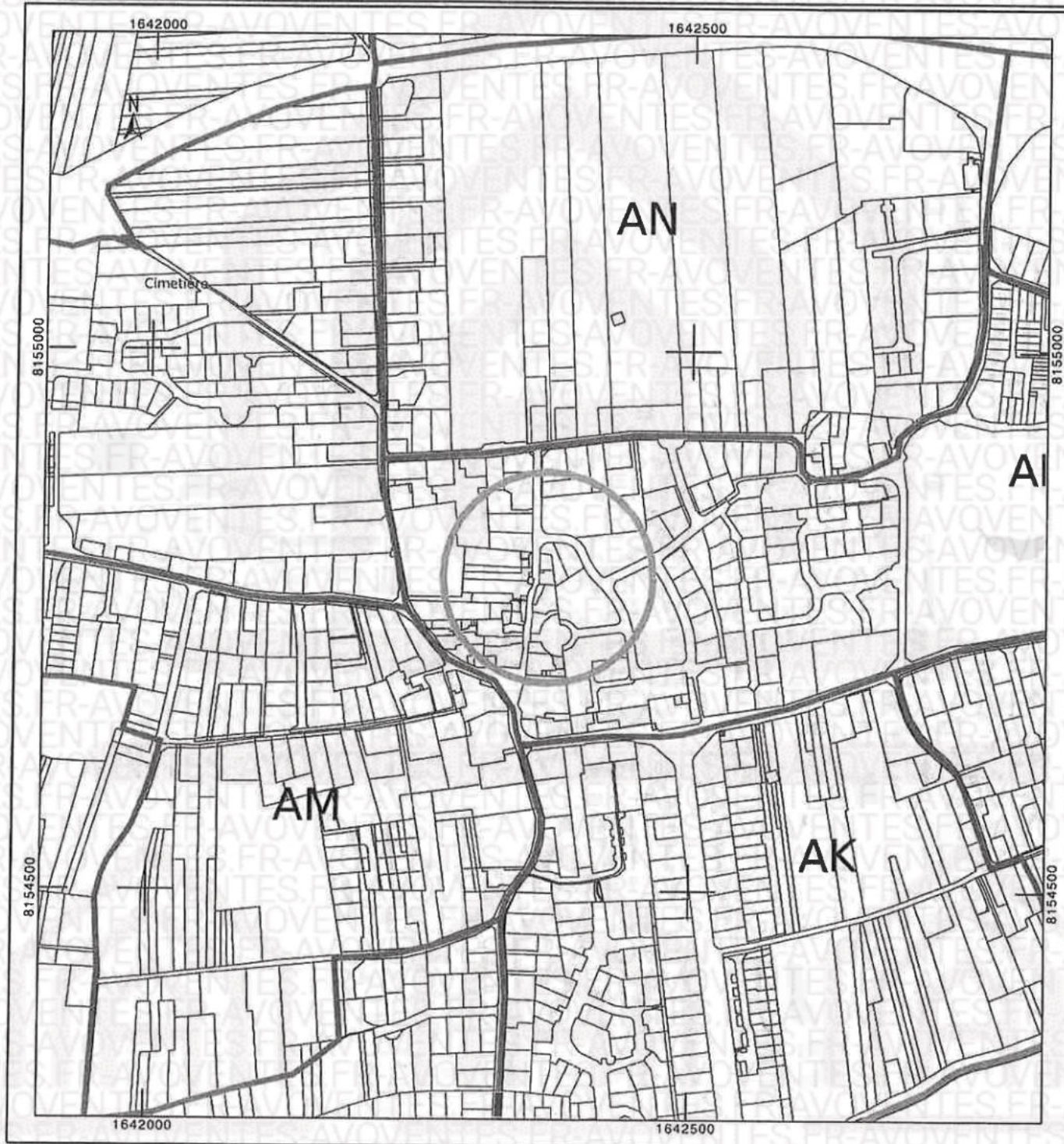
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes Cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

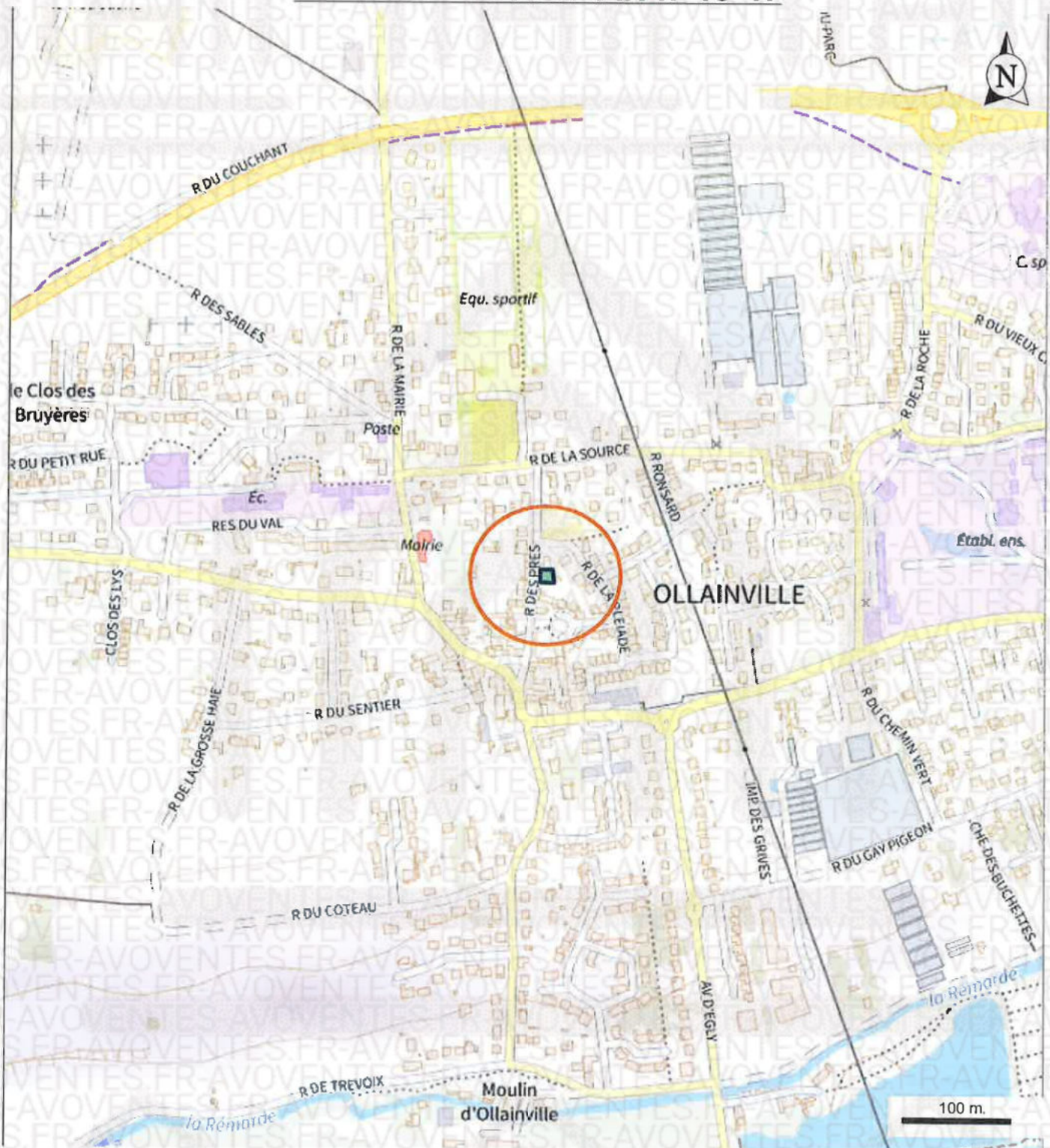
cadastre.gouv.fr



OLLAINVILLE (ESSONNE)

Sis : 18 RUE DES PRES

Cadastre : Section AH n°46-47



Plan de situation (fond de carte IGN)

Echelle : 1/5.000 - Dossier : **B.58827**

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres-Experts DPLG

41 rue des Bois 75019 PARIS

Tél : 01.42.02.68.90 Fax : 01.42.03.67.87

<http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr>



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

RENSEIGNEMENTS SUR LES TERMITES

AVOVENTES

Terrain : **OLLAINVILLE (91340)**
18 RUE DES PRES –

Cher Maître,

D'après l'Observatoire National Termite :

Ci-dessous les informations concernant les renseignements sur la présence ou non des termites à la date du : **18/12/2024**

Commune	Type d'arrêté	Niveau d'infestation	Termitée ?	Sous arrêté
<u>Ollainville</u>	Aucun arrêté	Niveau d'infestation inconnu	Non	Non

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Cher Maître, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Paris, le 18/12/2024

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts DPLG -

n° OGE 1987 B 200004

41, Rue des Bois

75019 PARIS

Site web : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004
S.A.R.L. au capital de 54 000 € - RCS Paris B 340 635 283 - Code NAF 7112 A - N.I.I. FR 94 340 635 283 - SIRET 340 635 283 00021
L'intégralité des fonds détenus est garantie par l'assurance souscrite par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres Experts



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES

AVOVENTES

Terrain : **OLLAINVILLE (91 340)**
18 RUE DES PRES

Cher Maître,

D'après les documents que l'INSPECTION GENERALE DES CARRIERES (IGC) nous a confié, nous pouvons vous affirmer que le terrain ci-dessus désigné se situe :

- **En dehors des zones de carrières connues**
- **En dehors des zones de dissolution du Gypse**

Ce document vous dispense du certificat de l'IGC ; dès lors qu'un terrain se situe sur une zone suspecte, le dossier est transféré à l'IGC.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Cher Maître, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Paris, le 18/12/2024

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts DPLG

n° OGE 1987 B 200004

41, Rue des Bois

75019 PARIS

AVOVENTES

N.B. : Ces renseignements, obtenus d'après les plans de l'Inspection Générale des Carrières le 28 mars 2000, sont fournis à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.

Site web : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004
S.A.R.L. au capital de 54 000 € - RCS Paris B 340 635 283 - Code NAF 7112 A - N.I.I. FR 94 340 635 283 - SIRET 340 635 283 00021
L'intégralité des fonds détenus est garantie par l'assurance souscrite par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres Experts



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

NOTE D'INFORMATION CERTIFICAT RESEAU D'ASSAINISSEMENT

AVOVENTES

Terrain : **OLLAINVILLE (91 340)**
18 RUE DES PRES

Pour toutes démarches ou demandes de renseignements, prendre contact :

Mairie d'Ollainville

2, rue de la Mairie

91340 OLLAINVILLE

Tél : 01.69.26.19.19

Fax : 01.69.26.19.10

Lundi, Jeudi et Vendredi

de 8h30 à 12h et de 13h à 17h

Mardi

de 8h30 à 12h et de 16h à 20h

Mercredi et Samedi

de 8h30 à 12h

AVOVENTES

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres-Experts DPLG

n° OGE 1987 B 200004

41, Rue des Bois

75019 PARIS

Site web : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004
S.A.R.L. au capital de 54 000 € - RCS Paris B 340 635 283 - Code NAF 7112 A - N.I.L. FR 94 340 635 283 - SIRET 340 635 283 00021
L'intégralité des fonds détenus est garantie par l'assurance souscrite par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres Experts

Département :
ESSONNE

Commune :
OLLAINVILLE

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 10/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFIÉ CONFORME* AU FICHIER ÉLECTRONIQUE
DU SERVICE DU CADASTRE

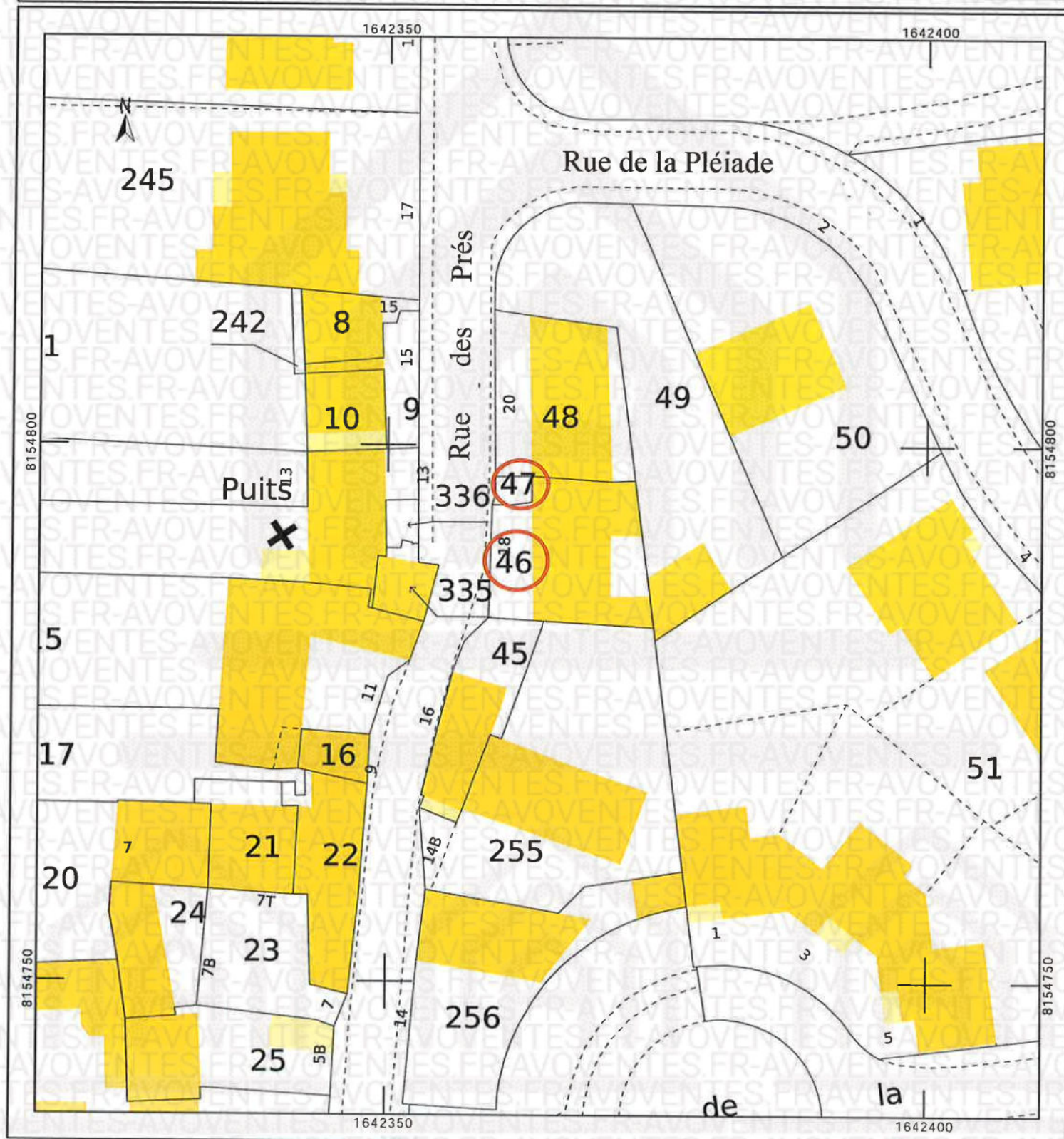
Dupont-Hamoncourt
Géomètres-Experts

* Le position de certains toitures est rajoutée pour améliorer la lisibilité du plan.

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Feray 91107
91107 Corbeil-Essonnes Cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ESSONNE

Commune :
OLLAINVILLE

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 10/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

LES CAS DE DECLARATION PREALABLE LORS DE LA VENTE D'UNE PARCELLE SEULE :

Les divisions foncières en vue de la création d'un terrain à bâtir (ou non dans le cas d'un article L111-5-2 instauré par le conseil municipal) sont soumises à déclaration préalable ou à permis d'aménager (PA). Si une unité foncière est composée de plusieurs parcelles cadastrales et s'il est vendu une parcelle à une tierce personne, cette séparation équivaut à une division foncière et est soumise à une déclaration préalable (ou à PA).

Par rapport à la parcelle vendue :

- Si elle est non bâtie, une déclaration préalable est obligatoire,
- Si elle est bâtie mais que le reste de l'unité foncière n'est pas bâtie, une déclaration préalable est obligatoire,
- Pour les autres cas, pas de déclaration préalable,
- Si l'unité foncière est située dans une zone soumise à l'article L111-5-2, la déclaration préalable est obligatoire dans tous les cas.

Déclaration sur l'honneur : Je soussigné,

Propriétaire de la parcelle cerclée, déclare sur l'honneur, ne pas avoir été propriétaire de l'une des parcelles riveraines dans les dix dernières années.

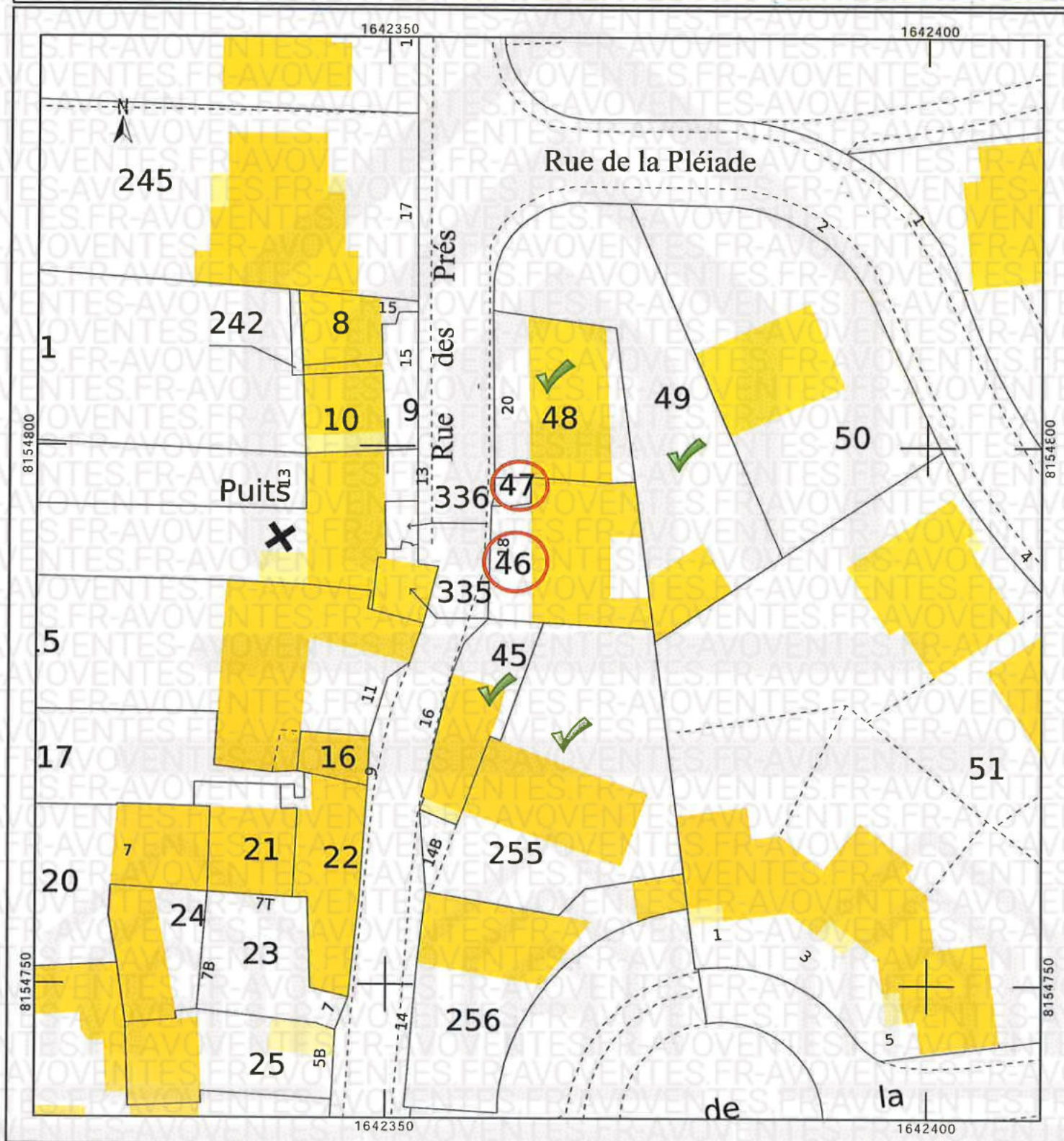
Fait à

le

Légende :

-  propriété concernée
-  propriétaire riverain différent
-  propriétaire riverain identique

 Dupouy-Flamencourt
Géomètres-Experts



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgif.finances.gouv.fr

N° de dossier : **B.58827**

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 10/12/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

SF2416187740

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 461			OLLAINVILLE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AH	0046			18 RUE DES PRES	0ha01a81ca					
AH	0047			18 RUE DES PRES	0ha00a09ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | | |
|---------------|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| zone 1 | XX | zone 2 | zone 3 | zone 4 | zone 5 |
| très faible | | faible | modérée | moyenne | 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 |
| | X |

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
- | | |
|------------|------------|
| oui | non |
| | X |

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
- | | |
|------------|------------|
| oui | non |
| | |

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- A - Plan de prévention du risque inondation par l'Orge (approuvé)**
B - Plan de prévention du risque inondation par la Rémarde (prescrit)

PPRM: Non concerné

PPRT : Non concerné

AVOVENTES

date / lieu
11/12/2024 à PARIS

AVOVENTES

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Etat des nuisances sonores aériennes

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres-Experts DPLG

n° OGE 1987 B 200004

41 Rue des Bois 75019 PARIS

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

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

Dossier n° R.11343

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

n° DDT-SE N°687

du 22/11/2017

mis à jour le 11

Adresse de l'immeuble
18 RUE DES PRES

code postal ou Insee
91 340

commune
OLLAINVILLE

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 X

réviséapprouvédate||

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 X

réviséapprouvé||date||

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

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 quater viciés A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

AVOVENTES

date / lieu

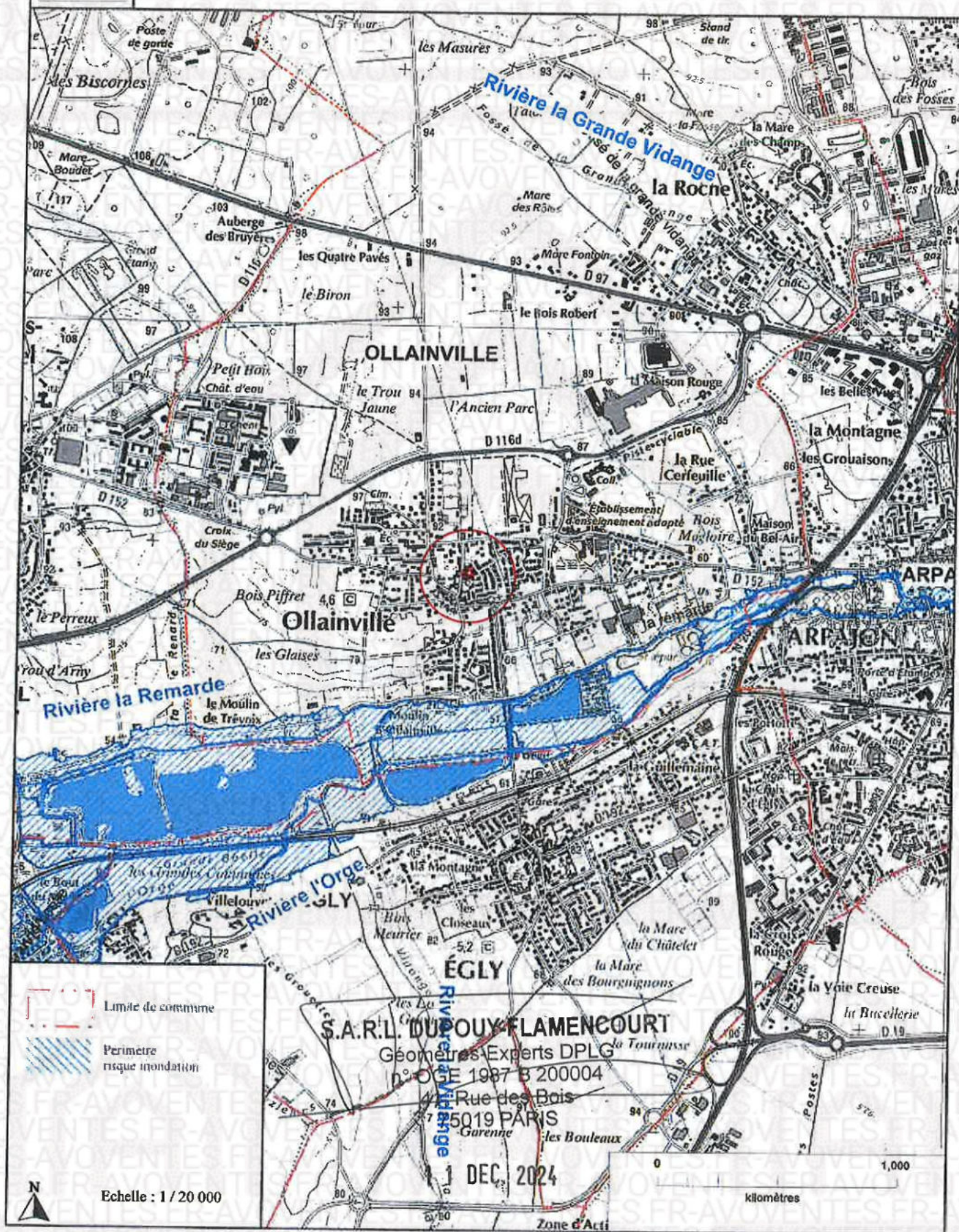
11/12/2024 à PARIS

AVOVENTES

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



Carte A-B

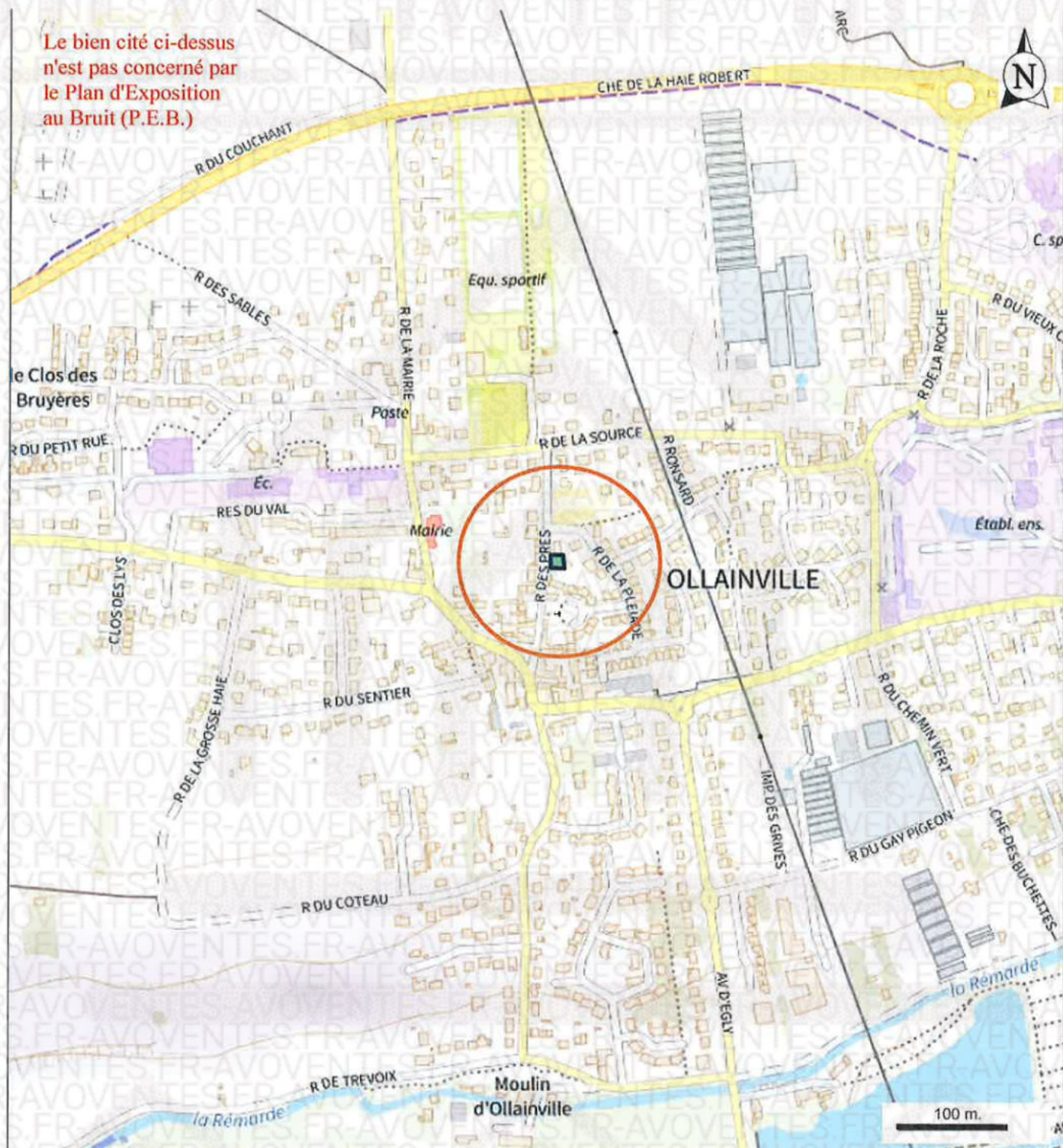


OLLAINVILLE (ESSONNE)

Sis : **18 RUE DES PRES**

Cadastre : Section **AH n°46-47**

Le bien cité ci-dessus
n'est pas concerné par
le Plan d'Exposition
au Bruit (P.E.B.)



Plan des nuisances sonores aériennes –P.E.B. (fond de carte IGN)

Dossier : **R.11343** - Echelle : **1/5.000**

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres-Experts D.P.L.G.

41 rue des Bois 75019 PARIS

Tél : 01.42.02.68.90 Fax : 01.42.03.67.87

<http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr>

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres-Experts DPLG

n° OGE 1987 B 200004

41, Rue des Bois

75019 PARIS

11 DEC. 2024

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires

Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan

Rappel de la réglementation applicable

Les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 sont les suivantes :

« I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

- 1° L'indication claire et précise de cette zone ;
- 2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit;
- 3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

- Ce document est :

- 1° Intégré au dossier de diagnostic technique 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
- 2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

- L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Quelles sont les personnes concernées ?

L'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Le document d'information sur l'état des nuisances sonores aériennes, dit « état des nuisances sonores aériennes », est obligatoire depuis le 1er juin 2020 lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

Quels sont les documents de référence et où les consulter ?

Le plan d'exposition au bruit est approuvé par arrêté préfectoral ou interpréfectoral (s'il est situé sur plusieurs départements). Ce plan d'exposition est composé d'un plan à l'échelle du 1/25 000 et d'un rapport de présentation. L'intégralité de ces documents sont consultables sur les sites Internet des préfectures des départements concernés et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

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

Qui établit l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » est établi directement par le vendeur ou par le bailleur.

Quelles informations doivent figurer sur l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

- l'adresse de l'immeuble ;
- l'indication claire et précise de la zone du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome concerné dans laquelle est situé le bien ;
- l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter ce plan d'exposition au bruit (à savoir le site Géoportail) ;
- la mention de la possibilité de consulter ce plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Comment remplir l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Il convient de reporter, dans ce document, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral ou interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit dans lequel le bien est situé (sur la base des informations cartographiques, et en particulier la zone exacte du plan dans laquelle il est situé), ainsi que les informations propres à l'immeuble en termes de respect des normes acoustiques en vigueur pour l'insonorisation.

Faut-il conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » doit être intégré au dossier diagnostic technique qui est annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Il est également annexé directement à l'acte authentique de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes », daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.



S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

ATTESTATION CONCERNANT LES INDEMNITES VERSEES LORS D'UN SINISTRE SUR UN BIEN IMMOBILIER

Je soussigné,

Vendeur ou Bailleur :

Propriétaire du bien sis :

Déclare, que le bien immobilier,

A - N'A PAS (rayer la mention inutile)

Subi de(s) sinistre(s), ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L. 128-2 du code des assurances, survenu(s) :

- soit pendant la période où le bien a été en ma possession,
- soit antérieurement où j'ai été informé en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Le Vendeur ou bailleur,

Fait à

Le.....

Reçu en main propre

L'acquéreur ou le locataire

à

le.....

Liste des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code de l'assurance :

.....
.....
.....
.....
.....

Site web : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

TEXTES DE LOIS

Article L125-5 du code de l'environnement.

I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Page 2 sur 2 VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

Article L125-2 du code de l'assurance portant sur les catastrophes naturelles.

Les entreprises d'assurance doivent insérer dans les contrats mentionnés à l'article L. 125-1 une clause étendant leur garantie aux dommages visés au troisième alinéa dudit article.

La garantie ainsi instituée ne peut excepter aucun des biens mentionnés au contrat ni opérer d'autre abattement que ceux qui seront fixés dans les clauses types prévues à l'article L. 125-3.

Elle est couverte par une prime ou cotisation additionnelle, individualisée dans l'avis d'échéance du contrat visé à l'article L. 125-1 et calculée à partir d'un taux unique défini par arrêté pour chaque catégorie de contrat. Ce taux est appliqué au montant de la prime ou cotisation principale ou au montant des capitaux assurés, selon la catégorie de contrat.

Les indemnités résultant de cette garantie doivent être attribuées aux assurés dans un délai de trois mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies, sans préjudice de dispositions contractuelles plus favorables, ou de la date de publication, lorsque celle-ci est postérieure, de la décision administrative constatant l'état de catastrophe naturelle. Les indemnités résultant de cette garantie ne peuvent faire l'objet d'aucune franchise non prévue explicitement par le contrat d'assurance. Les franchises éventuelles doivent également être mentionnées dans chaque document fourni par l'assureur et décrivant les conditions d'indemnisation. Ces conditions doivent être rappelées chaque année à l'assuré.

En tout état de cause, une provision sur les indemnités dues au titre de cette garantie doit être versée à l'assuré dans les deux mois qui suivent la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies, ou la date de publication, lorsque celle-ci est postérieure, de la décision administrative constatant l'état de catastrophe naturelle.

Article L128-2 du code de l'assurance portant sur les catastrophes naturelles.

Les contrats d'assurance souscrits par toute personne physique en dehors de son activité professionnelle et garantissant les dommages d'incendie ou tous autres dommages à des biens à usage d'habitation ou placés dans des locaux à usage d'habitation situés en France, ainsi que les dommages aux corps de véhicules terrestres à moteur, ouvrent droit à la garantie de l'assuré pour les dommages résultant des catastrophes technologiques affectant les biens faisant l'objet de ces contrats.

Cette garantie s'applique également aux contrats souscrits par ou pour le compte des syndicats de copropriété, et garantissant les dommages aux parties communes des immeubles d'habitation en copropriété, ainsi qu'aux contrats souscrits par les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et garantissant les dommages aux immeubles d'habitation dont ils ont la propriété.

Cette garantie couvre la réparation intégrale des dommages, dans la limite, pour les biens mobiliers, des valeurs déclarées ou des capitaux assurés au contrat.

Sauf stipulations plus favorables, les indemnités résultant de cette garantie doivent être attribuées aux assurés dans un délai de trois mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies ou de la date de publication, lorsque celle-ci est postérieure, de la décision administrative prévue à l'article L. 128-1.

Nota : Loi 2003-699 2003-07-30 art. 81 III : Ces dispositions sont applicables aux contrats en cours.

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 14

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0100760A	06/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE0200414A	18/03/2002	19/03/2002	01/08/2002	23/08/2002
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1920338A	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9300372A	01/06/1989	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
INTE9700212A	01/01/1993	31/01/1997	28/05/1997	01/06/1997

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service Environnement

**Arrêté n° 2017-DDT-SE N° 687 du 22 novembre 2017
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels prévisibles et technologiques majeurs
sur la commune d'OLLAINVILLE (Essonne)**

LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques
Chevalier du Mérite Agricole

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 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.586-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret du 21 avril 2016, portant nomination de [MAIRIE] en qualité de préfète de l'Essonne ;

Vu l'arrêté n°2017-PREF-MC-476 du 6 juillet 2017 portant délégation de signature à [MAIRIE] directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

Vu l'arrêté N°2017-DDT-SG-BAJAF-487 du 10 juillet 2017 portant subdélégation de signature ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n° 2017-DDT-SE-436 du 16 juin 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DDT-SE N°521 du 4 août 2017 portant à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune d'Ollainville et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

ARRÊTE

Article 1

La commune d'Ollainville est exposée :

- aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement des rivières Orge et Rémarde.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée sont :

- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Rémarde, prescrit le 19 décembre 2000 par arrêté préfectoral 2000/DDE/STEPE/n°0300 ;
- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé le 16 juin 2017 par arrêté inter-préfectoral n° 2017-DDT-SE n°436.

Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;
- un document graphique délimitant les zones exposées au risque inondation.

Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie d'Ollainville et de la préfecture de l'Essonne.

Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune d'Ollainville et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Ollainville et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien-édition de l'Essonne.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne :
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>

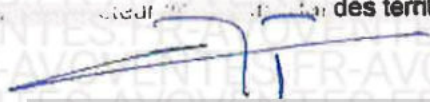
Article 7

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2015 DDT-SE 351 du 31 août 2015.

Article 8

Madame la Préfète, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau, le directeur départemental des territoires et le maire d'Ollainville sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

L'adjoint au maire
Préfète de la Région
Directeur départemental des territoires





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 11 décembre 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

91340 OLLAINVILLE

Code parcelle :
000-AH-46



Parcelle(s) : 000-AH-46, 91340 OLLAINVILLE

1 / 8 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation nommé PPRi Rémarde a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 18/12/2000

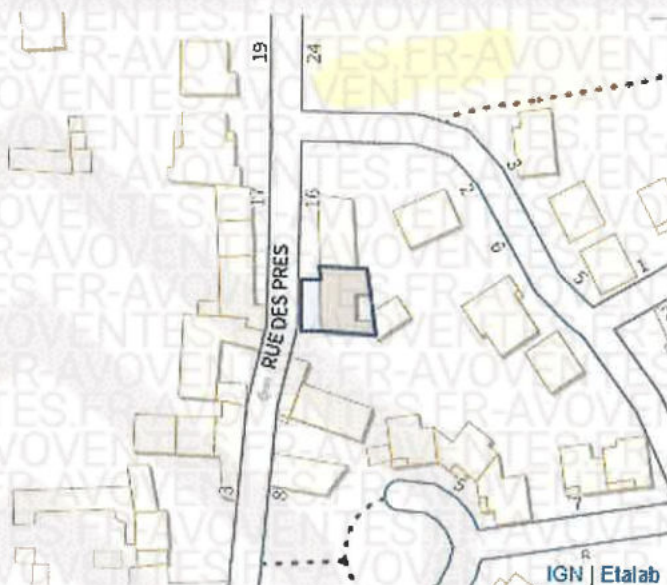
Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :

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

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 2/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

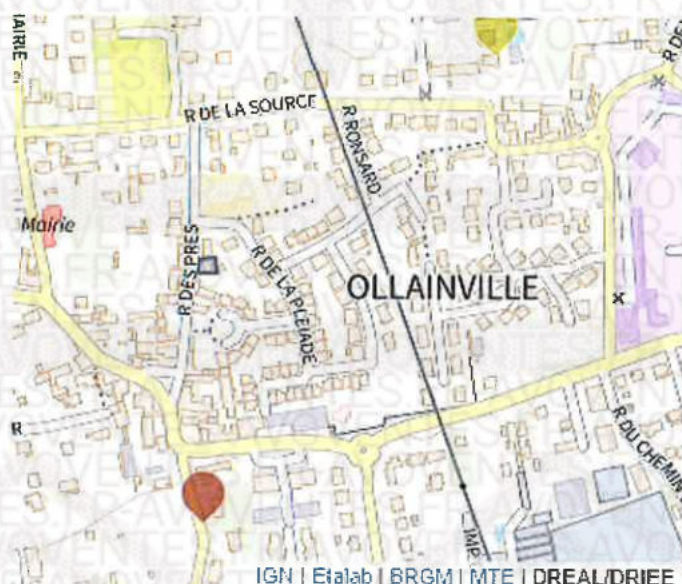


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).





CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 14

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0100760A	06/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE0200414A	18/03/2002	19/03/2002	01/08/2002	23/08/2002
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1920338A	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9300372A	01/06/1989	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
INTE9700212A	01/01/1993	31/01/1997	28/05/1997	01/06/1997

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
AKZO NOBEL INDUSTRIAL COATINGS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504730

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Horticulture	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883052