Diagnostics immobiliers
Certification DEKRA 793 16100743-001
ARIANE ENVIRONNEMENT
Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747
Date du repérage : 10/07/2019

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **25 rue Eugène Sue**
Commune : ..... **94700 MAISONS-ALFORT**
**Section cadastrale H, Parcelle numéro 18,**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Bât A, au rez de chaussée Lot numéro 8,**
Périmètre de repérage :
**Ensemble des parties privatives**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : ... **SCI DONABEL**
Adresse : ..... **28 rue du Maréchal Juin**
**94700 MAISONS-ALFORT**

## Objet de la mission :

- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☒ Etat des Risques et Pollutions
- ☒ Diagnostic de Performance Energétique
- ☒ Etat relatif à la présence de termites
- ☒ Métrage (Loi Carrez)

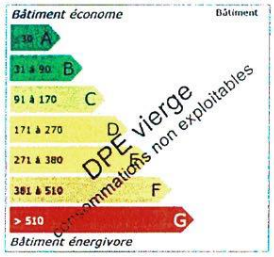
Diagnostics immobiliers
Certification DEKRA 193 12/1607 93 001
ARIANE ENVIRONNEMENT
Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

# Résumé de l'expertise n° DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747

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

| Désignation du ou des bâtiments |
|---|
| *Localisation du ou des bâtiments :*<br>Adresse :.....**25 rue Eugène Sue**<br>Commune : .....**94700 MAISONS-ALFORT**<br>**Section cadastrale H, Parcelle numéro 18,**<br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br>**Bât A, au rez de chaussée Lot numéro 8,**<br>Périmètre de repérage : .....**Ensemble des parties privatives** |

| Prestations | Conclusion |
|---|---|
| Etat Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
| Etat Termites | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
| Etat des Risques et Pollutions | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br><br>Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL.<br>Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS. |
| DPE | Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -)<br>Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -)<br>N° ADEME : 1994V7000098F |
| Mesurage (surface Loi Carrez) | Superficie Loi Carrez totale : 19.21 m² |


Bâtiment économe
Bâtiment
≤ 30 A
31 à 90 B
91 à 170 C
171 à 270 D
271 à 380 E
381 à 510 F
> 510 G
DPE vierge
Consommations non exploitables
Bâtiment énergivore

Faible émission de GES
Bâtiment
≤ 3 A
4 à 10 B
11 à 25 C
26 à 45 D
46 à 70 E
71 à 95 F
> 95 G
DPE vierge
Consommations non exploitables
Forte émission de GES

Diagnostics immobiliers
ARIANE ENVIRONNEMENT
Certification DEKRA 793-161007-93-001
Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

# Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747
Date du repérage : 10/07/2019
Heure d'arrivée : 08 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département :.... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **25 rue Eugène Sue**
Commune : ..... **94700 MAISONS-ALFORT**
**Section cadastrale H, Parcelle numéro 18,**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Bât A, au rez de chaussée Lot numéro 8,**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : . **SCI DONABEL**
Adresse : ..... **28 rue du Maréchal Juin**
**94700 MAISONS-ALFORT**

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

Nom et prénom : **Me Arnaud MARTINEZ**
Adresse : ..... **60, rue Jean Jaures**
**94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

## Repérage

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

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **Ariane Environnement**
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**
**93250 VILLEMOMBLE**
Numéro SIRET :..... **452900202**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : ..... **80810745 / 30/09/2019**

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

**Surface loi Carrez totale : 19.21 m² (dix-neuf mètres carrés vingt et un)**
**Surface au sol totale : 26.13 m² (vingt-six mètres carrés treize)**

# Certificat de superficie n° DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747

Loi Carrez

## Résultat du repérage

Date du repérage : **10/07/2019**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
**Maître MARTINEZ**

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---|---|---|---|
| Boutique | 18.25 | 18.25 | |
| WC | 0.96 | 0.96 | |
| cave | 0 | 5.36 | |
| niche | 0 | 1.56 | |

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

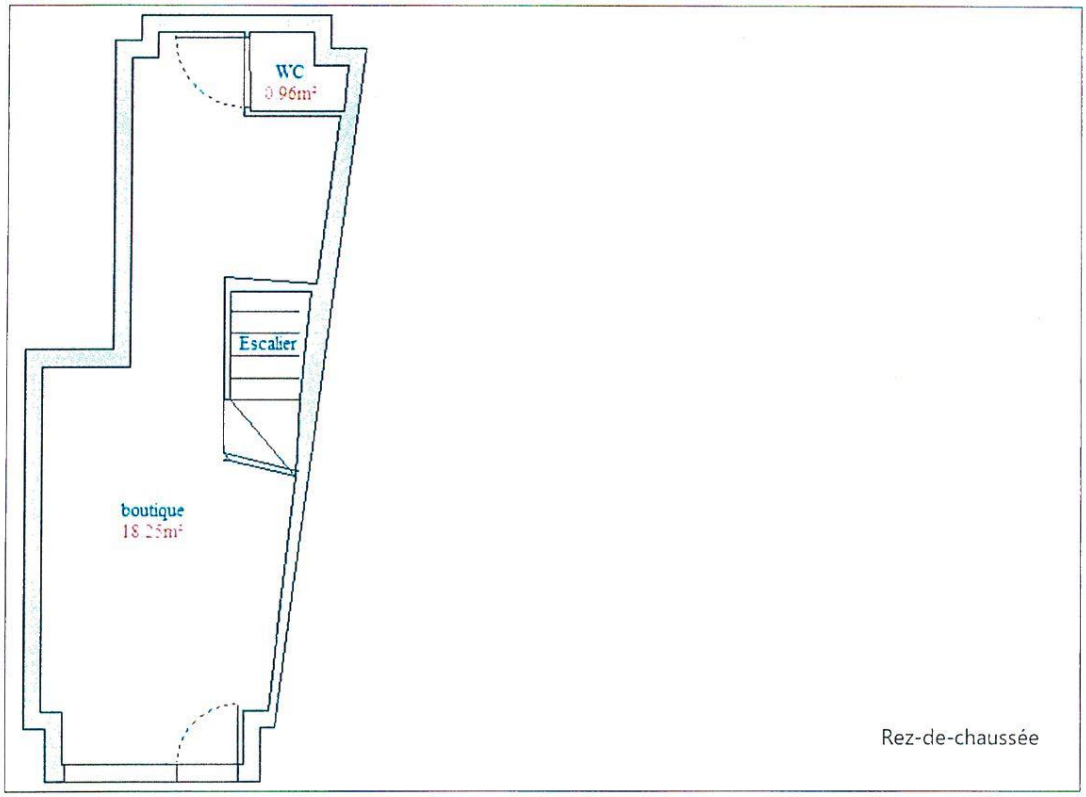
**Surface loi Carrez totale : 19.21 m² (dix-neuf mètres carrés vingt et un)**
**Surface au sol totale : 26.13 m² (vingt-six mètres carrés treize)**

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **10/07/2019**

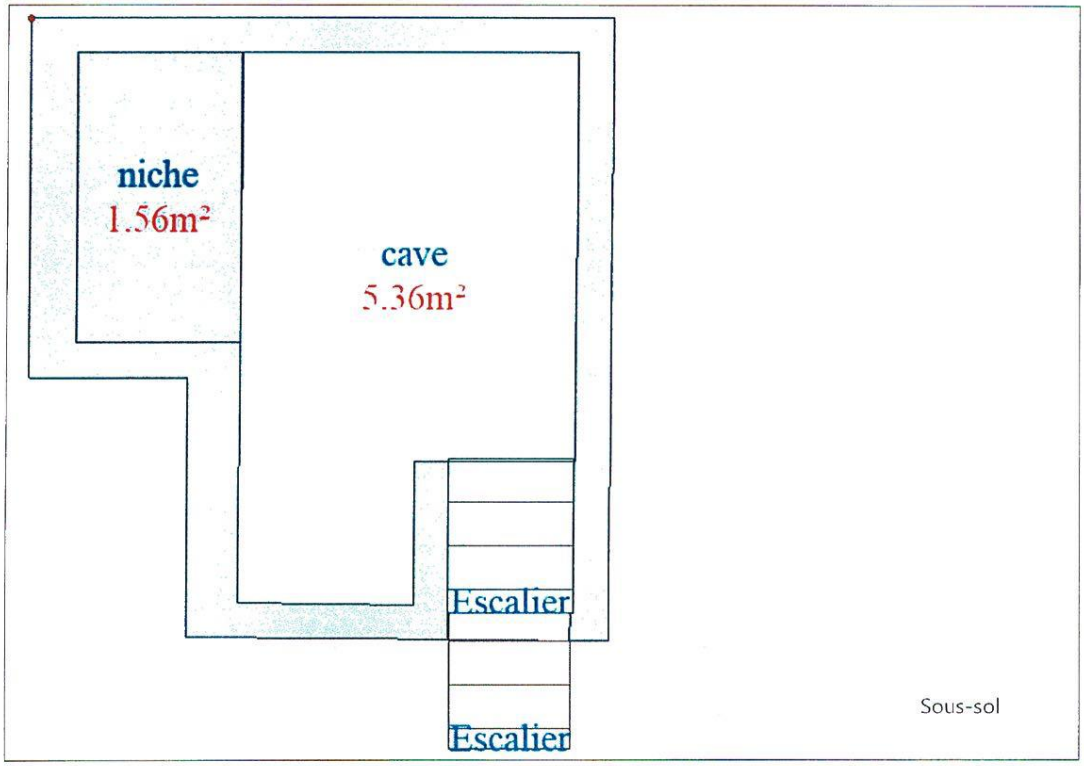
**Par : RIBEIRO Rui**

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

Aucun document n'a été mis en annexe




Rez-de-chaussée


niche
1.56m²
cave
5.36m²
Escalier
Escalier
Sous-sol

Diagnostics immobiliers
Certification DEKRA 793 151007 93 001
ARIANE ENVIRONNEMENT
Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

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

Numéro de dossier : DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747
Date du repérage : 10/07/2019

## Références réglementaires et normatives

| | |
|---|---|
| Textes réglementaires | Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015. |
| Norme(s) utilisée(s) | Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis |

## Immeuble bâti visité

| | |
|---|---|
| Adresse | Rue : ..... **25 rue Eugène Sue**<br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Bât A, au rez de chaussée Lot numéro 8,**<br>Code postal, ville : . **94700 MAISONS-ALFORT**<br>**Section cadastrale H, Parcelle numéro 18,** |
| Périmètre de repérage : | ..... **Ensemble des parties privatives** |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | ..... **Local commercial < 50 m²**<br>..... **Commerce**<br>..... **< 1949** |

## Le propriétaire et le donneur d'ordre

| | |
|---|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom :.... **SCI DONABEL**<br>Adresse : ..... **28 rue du Maréchal Juin**<br>**94700 MAISONS-ALFORT** |
| Le donneur d'ordre | Nom et prénom :.... **Me Arnaud MARTINEZ**<br>Adresse : ..... **60, rue Jean Jaures**<br>**94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE** |

## Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|---|---|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>---<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | RIBEIRO Rui | Opérateur de repérage | DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX | Obtention : 24/07/2017<br>Échéance : 23/07/2022<br>N° de certification : DTI2094 |

Raison sociale de l'entreprise : **Ariane Environnement** (Numéro SIRET : **45290020200022**)
Adresse : **16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : **80810745 / 30/09/2019**

## Le rapport de repérage

| |
|---|
| Date d'émission du rapport de repérage : 10/07/2019, remis au propriétaire le 10/07/2019 |
| Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses |
| Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages |

## Sommaire


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


## 1. – Les conclusions

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|---|---|---|
| Néant | - | |

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

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

**Descriptif des pièces visitées**

**Boutique,**
**WC,**
**cave,**
**niche**

| Localisation | Description | Photo |
|---|---|---|
| Boutique | Sol Substrat : Carrelage<br>Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N Substrat : placoplâtre<br>Plafond Substrat : placoplâtre<br>Vitrine Substrat : Aluminium<br>Porte Substrat : Aluminium | |
| WC | Sol Substrat : Carrelage<br>Mur A, B, C, D Substrat : placoplâtre<br>Plafond Substrat : placoplâtre<br>Porte Substrat : Bois | |
| niche | Sol Substrat : ciment<br>Mur B, C, D Substrat : Plâtre<br>Plafond Substrat : Plâtre | |
| cave | Sol Substrat : ciment<br>Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre<br>Plafond Substrat : placoplâtre | |

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
**Néant**

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

Date de la commande : 10/07/2019
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/07/2019
Heure d'arrivée : 08 h 30
Durée du repérage : 01 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître MARTINEZ

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

| Localisation | Identifiant + Description | Photo |
|---|---|---|
| Néant | - | |

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

| Localisation | Identifiant + Description | Photo |
|---|---|---|
| Néant | - | |

## 6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **10/07/2019**

**Par : RIBEIRO Rui**

**Signature du représentant :**

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

**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747**

### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

## Sommaire des annexes

**7 Annexes**

**7.1 Schéma de repérage**

**7.2 Rapports d'essais**

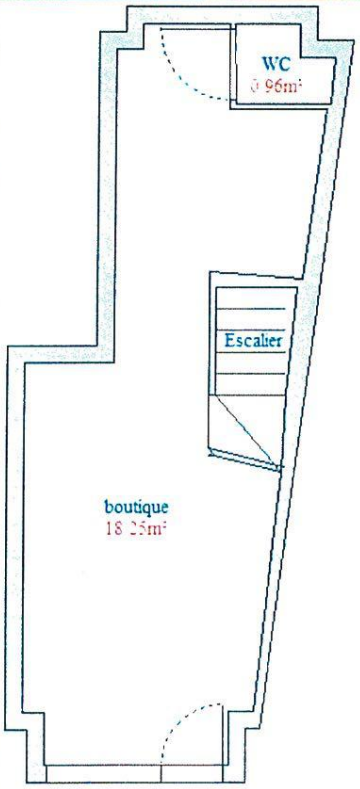
**7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**

**7.5 Recommandations générales de sécurité**

**7.6 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage




Rez-de-chaussée

**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui**
**Dossier n° DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747 du 10/07/2019**
**Adresse du bien : 25 rue Eugène Sue (8) 94700 MAISONS-ALFORT**

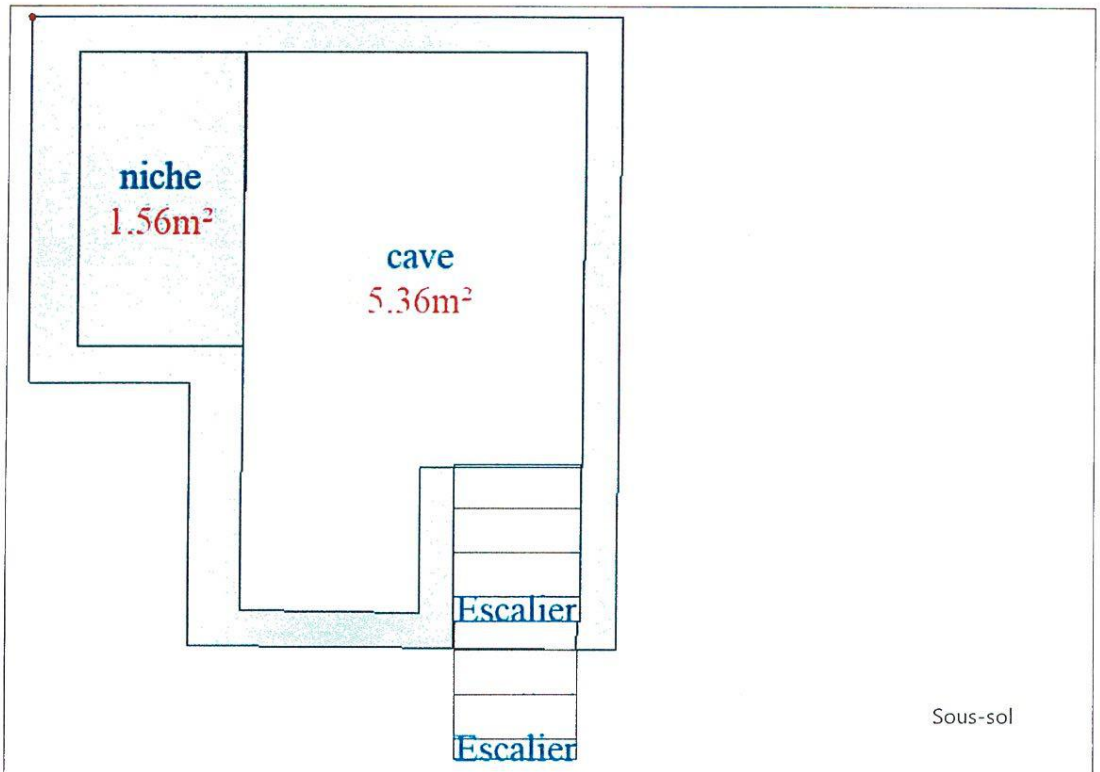



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui**
**Dossier n° DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747 du 10/07/2019**
**Adresse du bien : 25 rue Eugène Sue (8) 94700 MAISONS-ALFORT**

Légende

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Conduit en fibro-ciment | | Dalles de sol | Nom du propriétaire : **SCI DONABEL**<br>Adresse du bien : **25 rue Eugène Sue 94700 MAISONS-ALFORT** |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage | |
| | Brides | | Colle de revêtement | |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond | |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment | |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites | |

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

| | | |
|---|---|---|
| l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante. | | |

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen

visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante
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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de

repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone ce travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres

intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents

Diagnostics immobiliers
Certifié par DEKRA 793 161007-93 001
ARIANE ENVIRONNEMENT
Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

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

Numéro de dossier : DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 10/07/2019
Heure d'arrivée : 08 h 30
Temps passé sur site : 01 h 00

## A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ..... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **25 rue Eugène Sue**
Commune : ..... **94700 MAISONS-ALFORT**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bât A, au rez de chaussée Lot numéro 8,**
**Section cadastrale H, Parcelle numéro 18,**
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**
Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Commerce**
..... **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
**94700 MAISONS-ALFORT (Information au 13/07/2018)**
**Niveau d'infestation faible**
**16/10/00 - Arrêté préfectoral - 2000/3788**

## B. - Désignation du client

*Désignation du client :*
Nom et prénom : ..... **SCI DONABEL**
Adresse : ..... **28 rue du Maréchal Juin 94700 MAISONS-ALFORT**
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... **Me Arnaud MARTINEZ**
Adresse : ..... **60, rue Jean Jaures**
**94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*
Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**
**93250 VILLEMOMBLE**
Numéro SIRET : ..... **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : ..... **80810745 / 30/09/2019**

Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **13/12/2017**

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

Liste des pièces visitées :
**Boutique,** **cave,**
**WC,** **niche**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) | Photos |
|---|---|---|---|
| Boutique | Sol - Carrelage | Absence d'indice * | |
| | Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N - placoplâtre | Absence d'indice * | |
| | Plafond - placoplâtre | Absence d'indice * | |
| | Vitrine - Aluminium | Absence d'indice * | |
| | Porte - Aluminium | Absence d'indice * | |
| WC | Sol - Carrelage | Absence d'indice * | |
| | Mur - A, B, C, D - placoplâtre | Absence d'indice * | |
| | Plafond - placoplâtre | Absence d'indice * | |
| | Porte - Bois | Absence d'indice * | |
| cave | Sol - ciment | Absence d'indice * | |
| | Mur - A, B, C, D - Plâtre | Absence d'indice * | |
| | Plafond - placoplâtre | Absence d'indice * | |
| niche | Sol - ciment | Absence d'indice * | |
| | Mur - B, C, D - Plâtre | Absence d'indice * | |
| | Plafond - Plâtre | Absence d'indice * | |

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.
* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :
- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

***Rappels règlementaires :***
*L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur*

*place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.*
*Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.*

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

Néant

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

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

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

## H. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses | Photos |
|---|---|---|---|
| Néant | - | - | |

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

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
**Maître MARTINEZ**
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :
**Néant**

## J. – VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

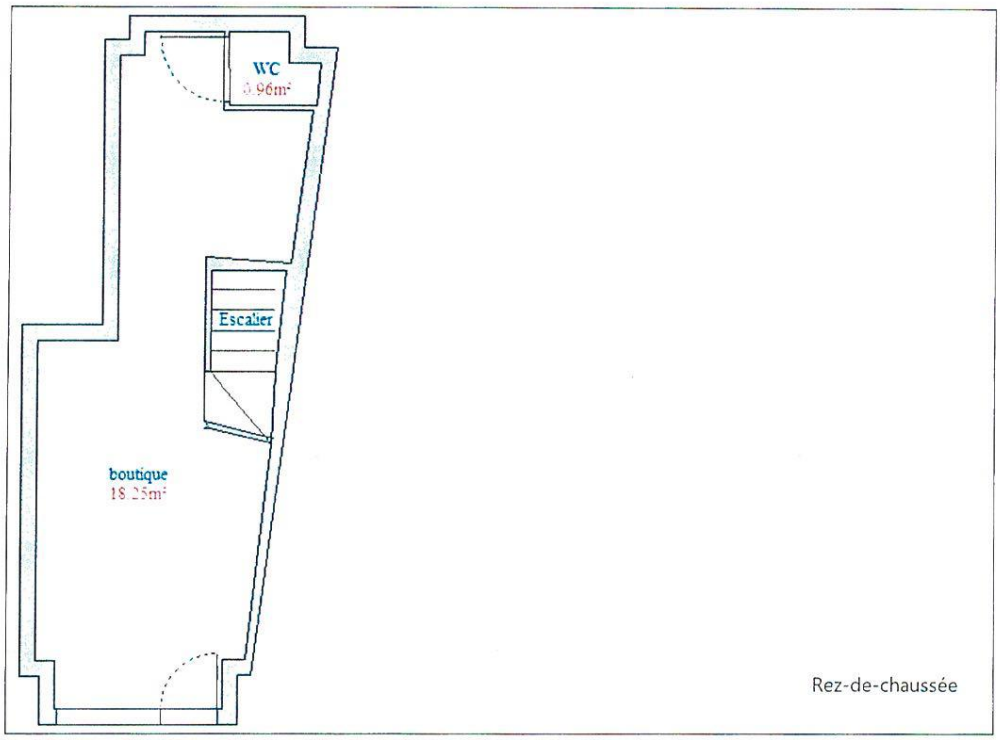
Visite effectuée le **10/07/2019.**
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **10/07/2019**

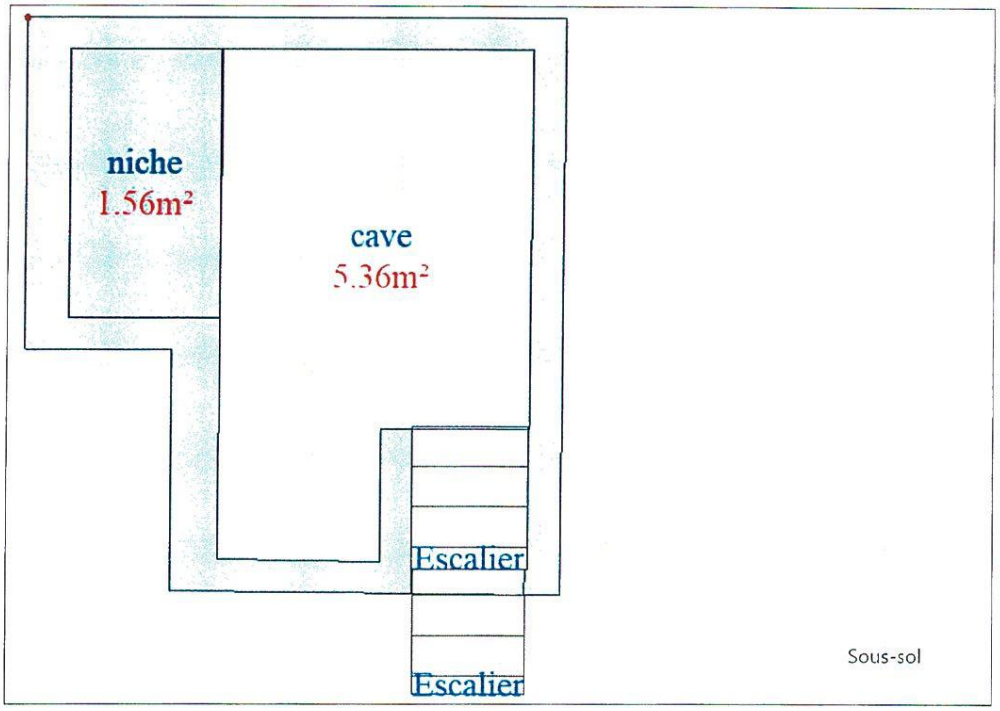
**Par : RIBEIRO Rui**

**Signature du représentant :**

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

## Annexe – Plans – croquis


WC
0.96m²
Escalier
boutique
18.25m²
Rez-de-chaussée




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

Aucun document n'a été mis en annexe

Numero d'enregistrement ADEME : 1994V7000098F

ARIANE ENVIRONNEMENT
Diagnostics immobiliers
Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

# Diagnostic de performance énergétique

## Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

**(6.3.c)**

| | |
|---|---|
| N° : ..... DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747<br>Valable jusqu'au : ..... 09/07/2029<br>Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux<br>Année de construction : .. Avant 1948 | Date (visite) : ..... 10/07/2019<br>Diagnostiqueur : .RIBEIRO Rui<br>Signature : Ariane Environnement |

Adresse : ..... 25 rue Eugène Sue (Bât A, au rez de chaussée, N° de lot: 8) 94700 MAISONS-ALFORT

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Boutique du RdC)

$S_{th}$ : 21 m²

| Propriétaire : | Gestionnaire (s'il y a lieu) : |
|---|---|
| Nom : ..... SCI DONABEL<br>Adresse : ..... 28 rue du Maréchal Juin 94700 MAISONS-ALFORT | Nom : .....<br>Adresse : ..... |

**Consommations annuelles d'énergie**

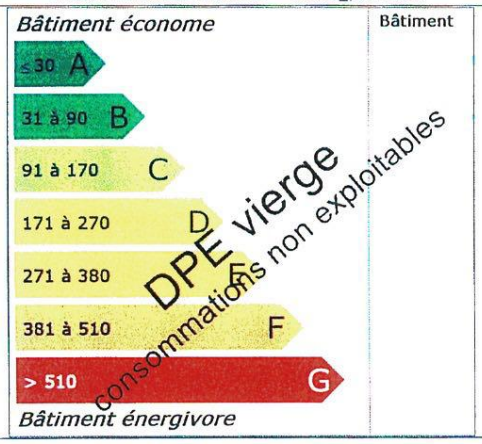
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - $kWh_{EP}/m^2.an$

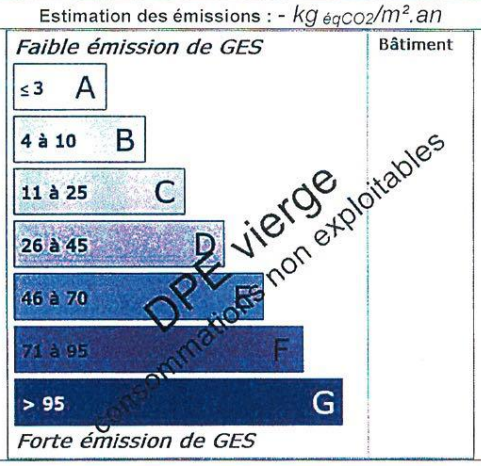



### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

| Bâtiment | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage |
|---|---|---|
| **Murs :**<br>Mur simple en briques pleines donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure | **Système de chauffage :**<br>Convecteurs électriques NFC (système individuel) | **Système de production d'ECS :**<br>Chauffe-eau électrique (système individuel) |
| **Toiture :**<br>Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé | | **Système d'éclairage :**<br>Spots |
| **Menuiseries ou parois vitrées :**<br>Porte(s) métal avec vitrage simple<br>Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage | **Système de refroidissement :**<br>Néant | **Système de ventilation :**<br>Naturelle par conduit |
| **Plancher bas :**<br>Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage donnant sur un sous-sol | **Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :**<br>Néant | |
| **Nombre d'occupants :**<br>Nc | **Autres équipements consommant de l'énergie :**<br>Néant | |

**Énergies renouvelables** — Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : Naturelle par conduit

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Factures et performance énergétique**

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

**Commentaires:**

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### Compléments

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

| Mesures d'amélioration | Commentaires |
|---|---|
| Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR | Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique.<br>Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. |
| Remplacement de la porte | Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique.<br>Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. |
| Installation d'un programmateur | Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage.<br>Détail : On choisira de préférence un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance. |
| Remplacement convecteurs par radiateurs à inertie | Recommandation : Remplacement des convecteurs par des radiateurs à inertie au minimum dans les pièces principales.<br>Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer. |

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

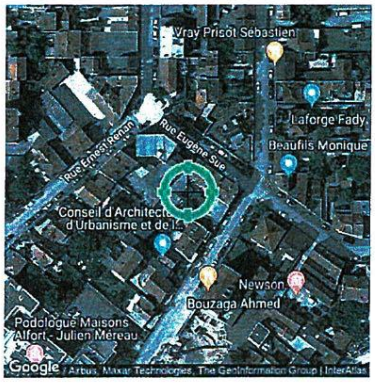
Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Date (visite) : ..... 10/07/2019

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***
*Nom de l'opérateur : RIBEIRO Rui, numéro de certification : DTI2094 obtenue le 13/12/2017*

# Etat des risques et pollutions

*aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués*
*En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement*




| | |
|---|---|
| **Réalisé en ligne* par** | Ariane Environnement |
| **Numéro de dossier** | DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747 |
| **Date de réalisation** | 01/08/2019 |

| | |
|---|---|
| **Localisation du bien** | 25 rue Eugène Sue<br>94700 MAISONS-ALFORT |
| **Section cadastrale** | H 18 |
| **Altitude** | 36.92m |
| **Données GPS** | Latitude 48.813403 - Longitude 2.429345 |

| | |
|---|---|
| **Désignation du vendeur** | DONABEL |
| **Désignation de l'acquéreur** | |

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

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 1 - Très faible** | | **EXPOSÉ** | - |
| | Commune à potentiel radon de niveau 3 | | NON EXPOSÉ | - |
| | Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols | | NON EXPOSÉ | - |
| PPRn | Inondation | Approuvé | NON EXPOSÉ | - |
| PPRn | Inondation par ruissellement et coulée de boue | Prescrit | **EXPOSÉ** | - |
| PPRn | Mouvement de terrain Affaissements et effondrements | Prescrit | NON EXPOSÉ | - |
| **INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE** | | | | |
| - | Mouvement de terrain Argile | Informatif (1) | EXPOSÉ | - |

*(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

**SOMMAIRE**

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

# Etat des risques et pollutions

*aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués*
*En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement*

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2015/2385 du 31/07/2015 mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**
25 rue Eugène Sue
94700 MAISONS-ALFORT

**Cadastre**
H 18

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N — [1] oui ☑ non ☐
prescrit ☑ anticipé ☐ approuvé ☐ date

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
inondation ☑ crue torentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] oui ☐ non ☑

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M — [3] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

[3] si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] oui ☐ non ☑

[4] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt **prescrit et non encore approuvé** — [5] oui ☐ non ☑

[5] si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] oui ☐ non ☑

[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

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

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

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

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

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

## Information relative à la pollution de sols

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

## Information relative aux 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 ☐

## Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Inondation par ruissellement et coulée de boue, Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

## Vendeur - Acquéreur

| | | | |
|---|---|---|---|
| Vendeur | DONABEL | | |
| Acquéreur | | | |
| Date | 01/08/2019 | Fin de validité | 01/02/2020 |

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site https://www.naturalrisks.com
© 2019 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Bleriot 91100 CORBEIL ESSONNES - ROS EVRY 750 675 013 - RCP GENERALI N° AP 559 256

# Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

**Préfecture :** Val-de-Marne
**Adresse de l'immeuble :** 25 rue Eugène Sue 94700 MAISONS-ALFORT
**En date du :** 01/08/2019

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

| Type de catastrophe | Date de début | Date de Fin | Publication | JO | Indemnisé |
|---|---|---|---|---|---|
| Inondations et coulées de boue | 23/07/1988 | 23/07/1988 | 19/10/1988 | 03/11/1988 | |
| Inondations et coulées de boue | 02/07/1995 | 02/07/1995 | 28/09/1995 | 15/10/1995 | |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | |
| Inondations et coulées de boue | 07/07/2000 | 07/07/2000 | 06/03/2001 | 23/03/2001 | |
| Inondations et coulées de boue | 06/07/2001 | 07/07/2001 | 17/08/2001 | 26/08/2001 | |
| Inondations et coulées de boue | 27/07/2001 | 27/07/2001 | 27/12/2001 | 18/01/2002 | |
| Inondations et coulées de boue | 05/06/2016 | 13/06/2016 | 26/06/2017 | 07/07/2017 | |
| Inondations et coulées de boue | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 14/02/2018 | 15/02/2018 | |
| | | | | | |

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : DONABEL

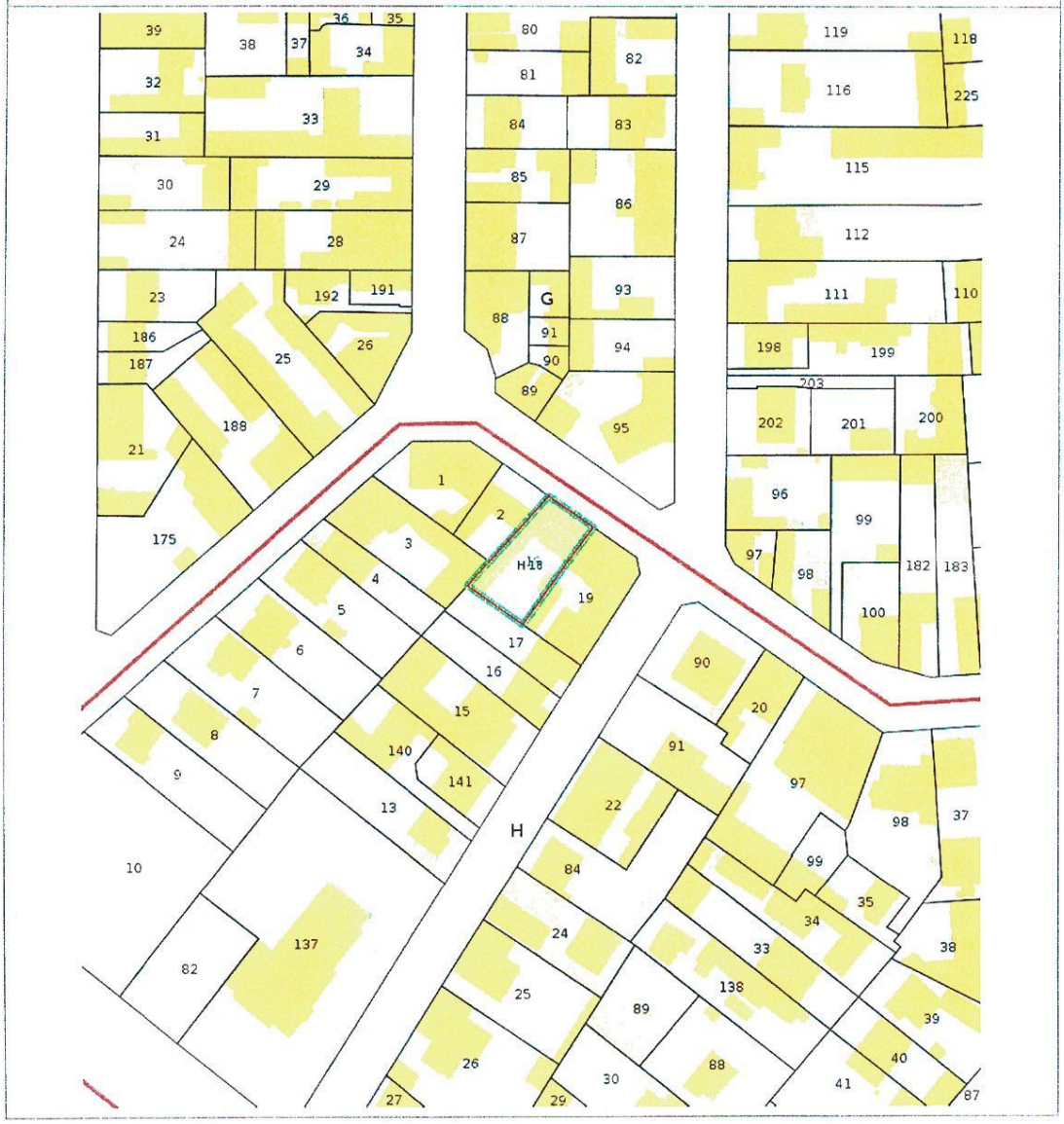
Acquéreur :

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

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

# Extrait Cadastral

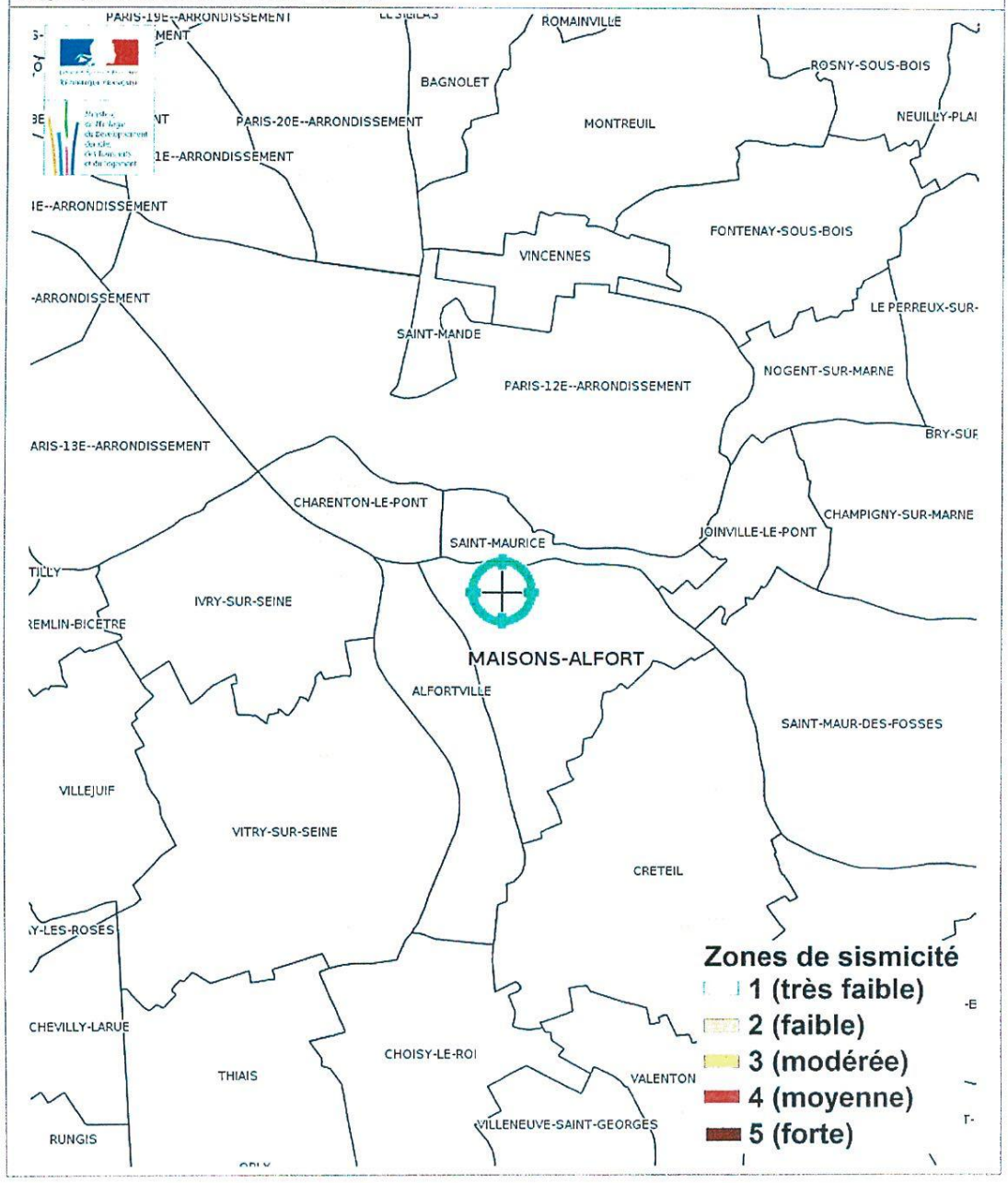
| | |
|---|---|
| **Département :** Val-de-Marne | **Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr |
| **Commune :** MAISONS-ALFORT | IMG REPERE |
| **Parcelles :** H 18 | |



# Zonage règlementaire sur la Sismicité

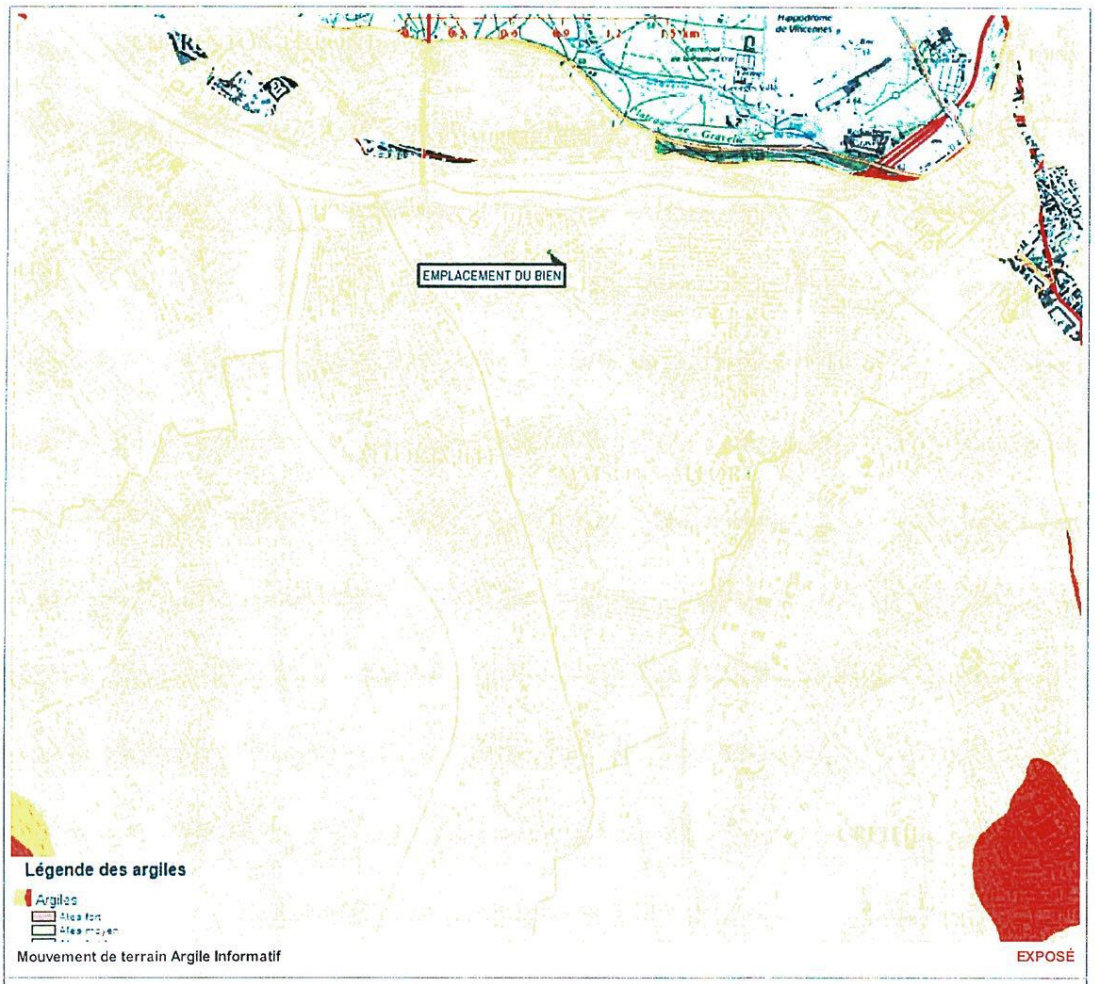
**Département** : Val-de-Marne | **Commune** : MAISONS-ALFORT

**Zonage règlementaire sur la Sismicité** : Zone 1 - Très faible



## Carte

*Mouvement de terrain Argile*

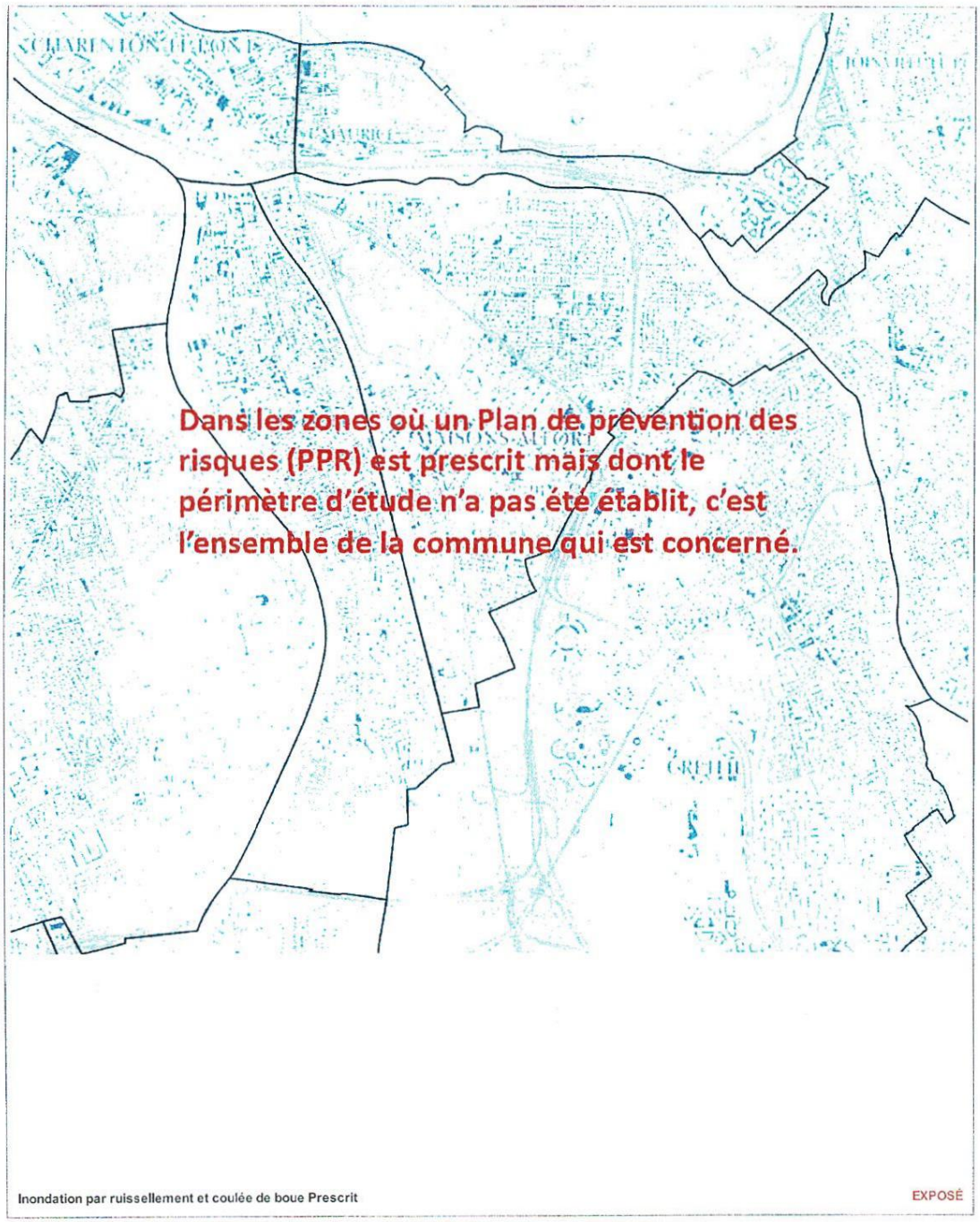



Mouvement de terrain Argile Informatif — EXPOSÉ

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

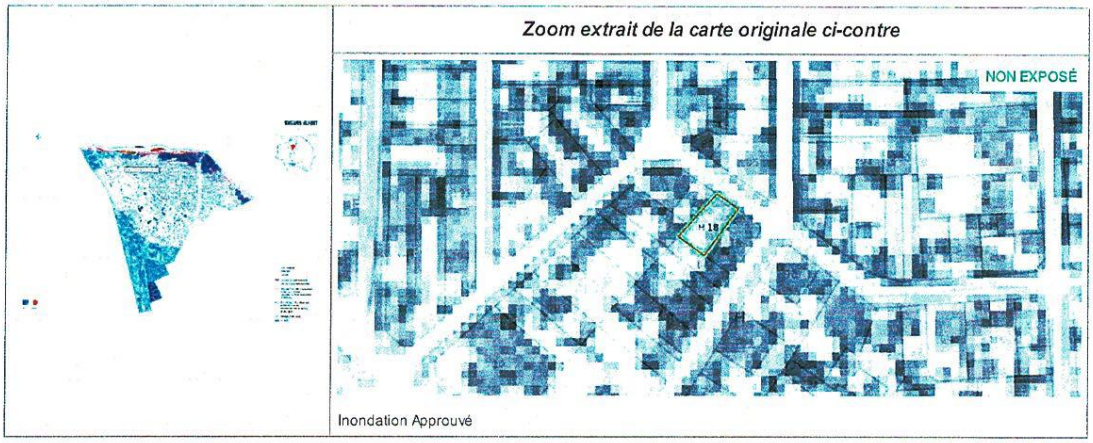
## Carte

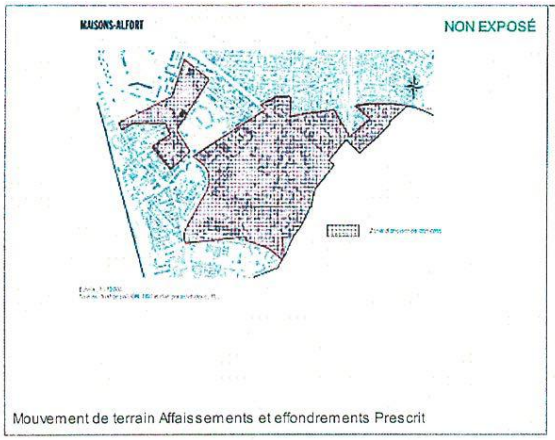
*Inondation par ruissellement et coulée de boue*



# Annexes

*Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé*



# Annexes
*Arrêtés*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.../...

AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 94011 CRETEIL - 01 49 56 60 00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

# Annexes

*Arrêtés*

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

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

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

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

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

**ARRETE**

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

**ARTICLE 2** : Ce plan comporte :

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

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

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

.../...

# Annexes

*Arrêtés*

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

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

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

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

**Fait à Créteil, le 12 novembre 2007**
**Le Préfet,**

***signé***

**Bernard TOMASINI**

# Annexes

*Arrêtés*

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

## Arrêté n°2001 / 2822

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

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

*VU la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995,*

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

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

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

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

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

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

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

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

# Annexes

*Arrêtés*

## ARRETE

**Article 1er** - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, l'Haÿ-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Thiais, Villejuif et Vitry-sur-Seine.

**Article 2** - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent.

**Article 3** - La Direction Départementale de l'Equipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain.

**Article 4** - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1er et publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

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

Une ampliation sera adressée à :
- M. le Préfet de la région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Haÿ-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Pour ampliation
Le Chef de Bureau

Dominique BARTIER

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

Fait à Créteil, le 1er août 2001

Signé : Pierre MIRABAUD

# Annexes

*Arrêtés*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAL DE MARNE

## Arrêté n°2001/2440

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

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

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

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

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

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

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

*VU les arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle comptabilisés sur les territoires des communes du département du Val-de-Marne suite à des inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain,*

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

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

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

/...

7 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - 94011 CRÉTEIL CEDEX - 01 49 56 60 00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

# Annexes

*Arrêtés*

ARRETE

Article 1er - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Chevilly-Larue, Créteil, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Mandres-les-Roses, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine.

Article 2 - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent

Article 3 - La Direction Départementale de l'Equipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques

Article 4 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1er et publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture

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

Une ampliation sera adressée à :
- M. le Préfet de la Région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Haÿ-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent sur-Marne
- M. le Préfet Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Fait à Créteil, le 9 juillet 2001

Pour ampliation
Le Chef de Bureau

Dominique BARTIER

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE N° 102

Signé : Pierre MARBACH

# Annexes

*Arrêtés*

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAL DE MARNE

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

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

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

**VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

**VU** le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1 août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissement et effondrements de terrain

**VU** l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque de la Seine et de la Marne dans le département du Val de Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2011/2650Bis du 4 août 2011, portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Villeneuve-le-Roi autour du dépôt pétrolier « GPVM » (Groupement Pétrolier du Val de Marne) ;

**VU** l'arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE N°281 du 18 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site du dépôt pétrolier EFR France (ex DELEK France) implanté 5, rue Tortue sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;

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

***ARRÊTE***

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01 43 96 60 00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

# Annexes

*Arrêtés*

**ARTICLE 1er** : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes du Val de Marne dont la liste est annexée au présent arrêté.

**ARTICLE 2** : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement concerne l'ensemble des communes ayant été déclarées au moins une fois en état de catastrophe naturelle ou technologique. Ces arrêtés peuvent être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

**ARTICLE 3** : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans des arrêtés préfectoraux spécifiques à chacune des communes concernées.

**ARTICLE 4** : La liste des communes ci-annexée est systématiquement mise à jour lors de l'entrée en vigueur de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

**ARTICLE 5** . Ampliation du présent arrêté sera adressée aux maires des communes concernées aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Il pourra être consulté, sur demande, dans les mairies des communes concernées, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

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

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

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

**ARTICLE 7** : Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, les Maires des communes du Val de Marne concernées, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 31 JUIL. 2015

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

Signé : Denis DECLERCK

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

# Annexes

*Arrêtés*

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAL DE MARNE

***Arrêté n° 2015/2365 du 31 juillet 2015***

***Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Maisons-Alfort***

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

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

**VU** l'article R. 563-1 du code de l'environnement ;

**VU** le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2008/710 du 13 février 2008 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Maisons-Alfort ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/2365 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne ;

**SUR** la proposition du secrétaire général de la Préfecture ;

## *ARRÊTE*

**ARTICLE 1er** : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Maisons-Alfort, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- Inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine
- Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain
- Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain

**ARTICLE 2** : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007

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

# Annexes

*Arrêtés*

- L'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »
- L'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »

**ARTICLE 3 :** Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

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

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

**ARTICLE 4 :** Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Maisons-Alfort, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

**ARTICLE 5 :** Copie conforme du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Maisons-Alfort, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

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

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

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2008/710 du 13 février 2008, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Maisons-Alfort.

**ARTICLE 7 :** Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de Maisons-Alfort, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 31 JUIL. 2015

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

Signé : Denis DECLERCK

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

# Annexes
*Arrêtés*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

**ARRÊTÉ n° 2019/2115 du 10 JUIL. 2019**
**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté n° 2015/2362 du 31 juillet 2015**

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 à D. 563-8-1 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

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

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

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

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

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

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

**Sur** proposition de la Secrétaire générale ;

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94034 CRETEIL CEDEX - 01.43.59.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

# Annexes

*Arrêtés*

**ARRETE**

**Article 1er :**

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

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

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

**Article 5 :**

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les sous-préfets de Nogent-sur-Marne et de L'Haÿ-les-Roses, les maires des communes du Val-de-Marne concernées, le Président de la chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

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

Jean-Philippe LEGUEULT

# Annexes

*Arrêtés*

**ANNEXE à l'arrêté préfectoral**
**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers**
**sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL-DE-MARNE**
Liste des communes du Val-de-Marne dans lesquelles l'obligation
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers s'applique

| N° Insee | Communes | Plan de prévention des risques (PPR) naturels | | | | PPR technologique | Nombre de Secteurs d'information sur les sols | Zone à potentiel radon | Zonage sismique |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | inondation | | mouvements de terrain | | | | | |
| | | Seine et Marne | Yerres | argiles | anciennes carrières | | | | |
| 94001 | Ablon-sur-Seine | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94002 | Alfortville | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94003 | Arcueil | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94004 | Boissy-Saint-Léger | - | - | A | - | - | 3 | 1 | 1 |
| 94011 | Bonneuil-sur-Marne | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94015 | Bry-sur-Marne | A | - | A | - | - | 1 | 1 | 1 |
| 94016 | Cachan | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94017 | Champigny-sur-Marne | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94018 | Charenton-le-Pont | A | - | - | P | - | - | 1 | 1 |
| 94019 | Chennevières-sur-Marne | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94021 | Chevilly-Larue | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 94022 | Choisy-le-Roi | A | - | - | A | - | - | 1 | 1 |
| 94028 | Créteil | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94033 | Fontenay-sous-Bois | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94034 | Fresnes | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94037 | Gentilly | - | - | - | P | - | 1 | 1 | 1 |
| 94038 | L'Haÿ-les-Roses | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94041 | Ivry-sur-Seine | A | - | - | P | - | - | 1 | 1 |
| 94042 | Joinville-le-Pont | A | - | - | P | - | - | 1 | 1 |
| 94043 | Le-Kremlin-Bicêtre | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94044 | Limeil-Brévannes | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94046 | Maisons-Alfort | A | - | - | P | - | 1 | 1 | 1 |
| 94047 | Mandres-les-Roses | - | A | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94048 | Marolles-en-Brie | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94052 | Nogent-sur-Marne | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94053 | Noiseau | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94054 | Orly | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94055 | Ormesson-sur-Marne | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94056 | Périgny-sur-Yerres | - | A | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94058 | Le-Perreux-sur-Marne | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94059 | Le-Plessis-Trévise | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94060 | La-Queue-en-Brie | - | - | A | - | - | 2 | 1 | 1 |
| 94065 | Rungis | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 94067 | Saint-Mandé | - | - | - | P | - | 1 | 1 | 1 |
| 94068 | Saint-Maur-des-Fossés | A | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94069 | Saint-Maurice | A | - | - | P | - | - | 1 | 1 |
| 94070 | Santeny | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94071 | Sucy-en-Brie | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94073 | Thiais | - | - | - | P | - | - | 1 | 1 |
| 94074 | Valenton | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94075 | Villecresnes | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94076 | Villejuif | - | - | A | P | - | - | 1 | 1 |
| 94077 | Villeneuve-le-Roi | A | - | - | - | P | - | 1 | 1 |
| 94078 | Villeneuve-Saint-Georges | A | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94079 | Villiers-sur-Marne | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 94080 | Vincennes | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 94081 | Vitry-sur-Seine | A | - | - | P | A | - | 1 | 1 |

**Légende**

A Approuvé
P Prescrit
faible (radon)
très faible (sismicité)

# Annexes
*Arrêtés*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Créteil, le

DIRECTION DE LA COORDINATION DES
POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

ARRETE N° 1767 DU 19 JUIN 2019

**relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS)
sur les communes de BOISSY-SAINT-LEGER, BRY-SUR-MARNE, GENTILLY,
LA QUEUE-EN-BRIE, MAISONS-ALFORT et SAINT-MANDE**

**LE PRÉFET du département du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

**Vu** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

**Vu** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement, précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

**Vu** les courriers de consultation des maires des communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La-Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé, datés du 21 février 2017 ;

**Vu** les courriers de consultation des présidents des établissements publics territoriaux (EPT) de Grand Paris Sud Est Avenir, Paris-Est-Marne et Bois, et Grand-Orly Seine Bièvre, datés du 17 juillet 2018 ;

**Vu** les courriers de consultation des propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de secteurs d'informations sur les sols, datés du 17 octobre 2017 et du 11 septembre 2018 ;

**Vu** la consultation du public réalisée du 17 octobre 2017 au 17 décembre 2017, par voie électronique, sur le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Île-de-France et sur le site internet de la Préfecture du Val-de-Marne ;

21/29, AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 94038 CRETEIL CEDEX - 01 49 56 60 00
www.val-de-marne.gouv.fr

# Annexes
*Arrêtés*

**Considérant** que les remarques des maires, des présidents des EPT, des propriétaires et du public ont été prises en compte par la DRIEE et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de secteur d'information sur les sols ;

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

Sur la proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture ;

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS**

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

• Sur la commune de BOISSY-SAINT-LEGER :
SIS N°94SIS00304 relatif à BP ACACIAS
SIS N°94SIS00342 relatif à ORFEOR DORIZE
SIS N°94SIS00380 relatif à CASINO CARBURANTS

• Sur la commune de BRY-SUR-MARNE :
SIS N°94SIS00397 relatif à CALDEO

• Sur la commune de GENTILLY :
SIS N°94SIS00289 relatif à la STATION-SERVICE ELF CONTACT

• Sur la commune de LA QUEUE-EN-BRIE :
SIS N°94SIS00353 relatif à ERCUIS
SIS N°94SIS00376 relatif à TOTAL RELAIS NOTRE-DAME

• Sur la commune de MAISONS-ALFORT :
SIS N°94SIS00385 relatif à SAD

• Sur la commune de SAINT-MANDE :
SIS N°94SIS00388 relatif au GARAGE DE LA MAIRIE

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

**ARTICLE 2 – PUBLICATION et URBANISME**
Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet http://www.georisques.gouv.fr

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

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

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

**ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS**
Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPT compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'informations sur les sols mentionnés à l'article 1.

**ARTICLE 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**
La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Melun ; le délai de recours est de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage. Un recours gracieux, qui suspend ces délais, peut être exercé auprès du Préfet du Val-de-Marne dans les deux mois suivant sa publication ou son affichage.

**ARTICLE 5 – EXECUTION**
La Secrétaire Générale de la Préfecture, les maires de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La-Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé et les présidents des établissements publics territoriaux (EPT) de Grand Paris Sud Est Avenir, Paris-Est-Marne et Bois, et Grand-Orly Seine Bièvre, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

Jean-Philippe LEGUEULT

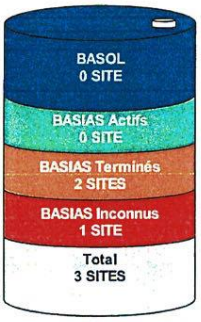
# Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

| | |
|---|---|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | Ariane Environnement |
| Numéro de dossier | DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747 |
| Date de réalisation | 01/08/2019 |

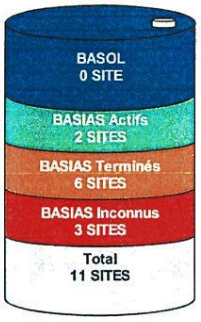
| | |
|---|---|
| Localisation du bien | 25 rue Eugène Sue<br>94700 MAISONS-ALFORT |
| Section cadastrale | H 18 |
| Altitude | 36.92m |
| Données GPS | Latitude 48.813403 - Longitude 2.429345 |

| | |
|---|---|
| Désignation du vendeur | DONABEL |
| Désignation de l'acquéreur | |

Dans un rayon de 200m autour du bien




Dans un rayon entre 200m et 500m du bien




**Conclusion**

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **14** sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.

➔ **14** sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 35
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

*Fait à Corbeil Essonnes, le 01/08/2019*

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

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

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

**SOMMAIRE**

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (EPRS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

# Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.**

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, **à titre informatif,** les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

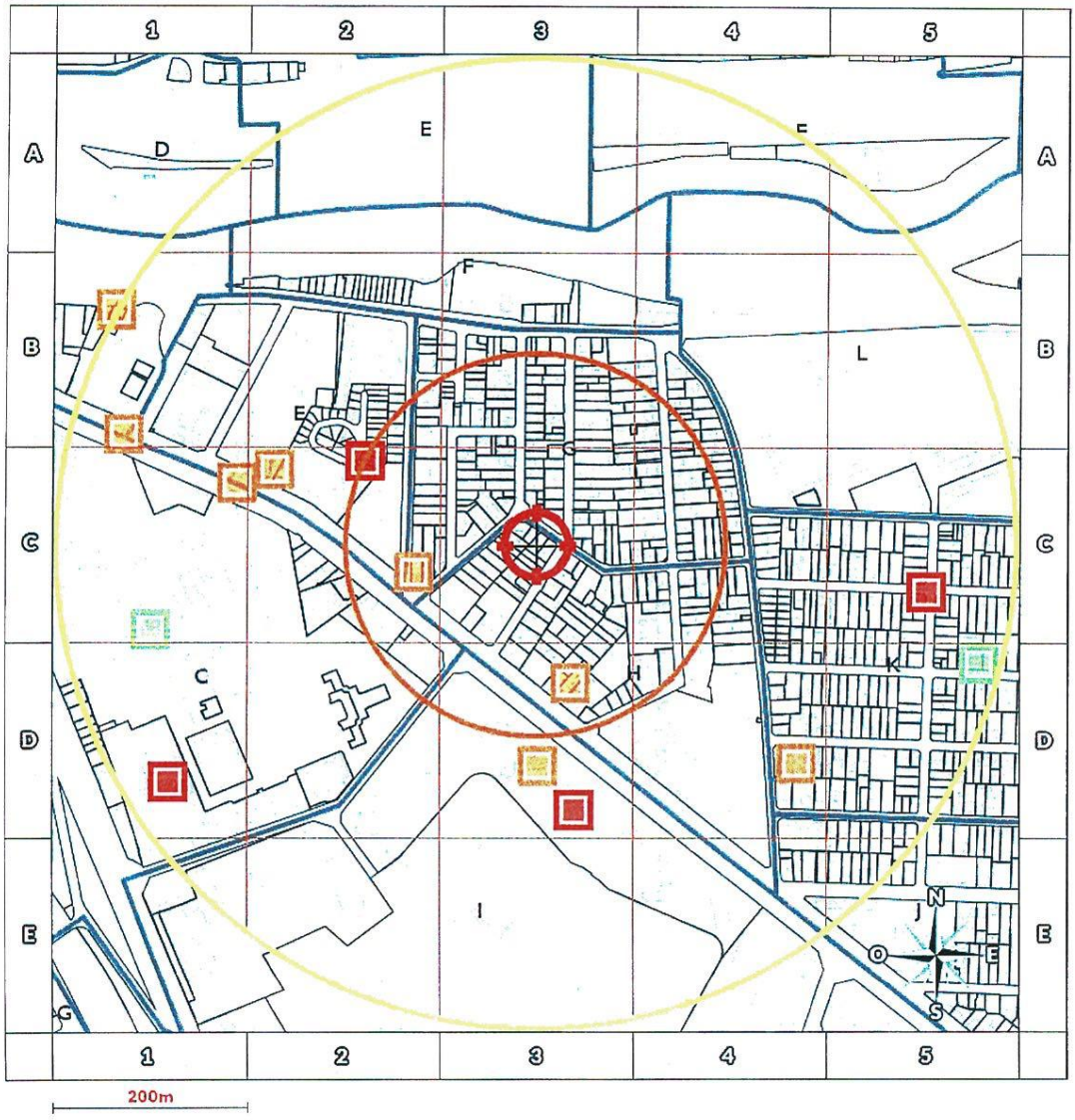
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat,* ***dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution,*** *l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la* ***résolution du contrat*** *ou, selon le cas, de* ***se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer.*** *L'acquéreur peut aussi demander la* ***réhabilitation du terrain aux frais du vendeur*** *lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)*

# Cartographie des sites

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




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

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

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

# Inventaire des sites

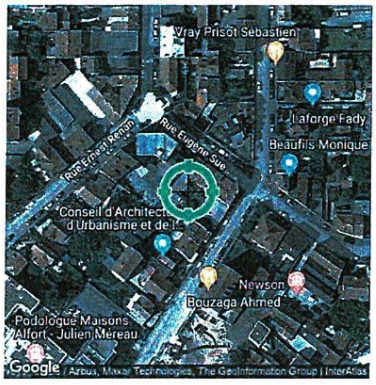
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

| Repère | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Adresse | Distance *(Environ)* |
|---|---|---|---|---|
| C2 | MAESA SA Dépôt de liquides inflammables | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | Leclerc, 65-67 rue du Général Leclerc MAISONS-ALFORT | 129 m |
| D3 | Le Longchamps Tabac/Brasserie | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2),Stockage de charbon | Leclerc, 93 avenue du Général Leclerc MAISONS-ALFORT | 147 m |
| C2 | MENDUEL ET PROBLANC Savonnerie | Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien | MAISONS-ALFORT | 196 m |

| Repère | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Adresse | Distance *(Environ)* |
|---|---|---|---|---|
| D3 | ALFORIENNE DE RADIATEURS D'AUTOMOBILES Sté Fabrique d'équipement mécanique | Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission) | Leclerc, 32 avenue du Général Leclerc MAISONS-ALFORT | 227 m |
| D3 | Porard, Société Garage | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Garages, ateliers, mécanique et soudure | Leclerc, 36 avenue du Général Leclerc MAISONS-ALFORT | 275 m |
| C2 | Moynard, Ets Forge | Chaudronnerie, tonnellerie | Leclerc, 31 avenue du Général Leclerc, ex rue de Créteil MAISONS-ALFORT | 281 m |
| C1 | Fabrique d'encre et de cire Fabrique d'encre et de cire | Fabrication de colorants et de pigments et d'encre | Leclerc, rue du Maréchal Leclerc ex 31 rue de Créteil MAISONS-ALFORT | 315 m |
| D4 | MORARI ET CIE Atelier de traitement de surface | Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) | Huit Mai 1945, 43 rue du Huit Mai 1945 MAISONS-ALFORT | 350 m |
| C5 | RAMES Commerce de combustibles | Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Stockage de charbon,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | Belle Image, 9 rue de la Belle Image MAISONS-ALFORT | 405 m |
| C1 | ECOLE NATIONALE VETERINAIRE D'ALFORT Enseignement | Production animale,Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses) ,Transformateur (PCB, pyralène, ...),Activités vétérinaires,Décharge de déchets hospitaliers ou de laboratoires pharmaceutiques,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Compression, réfrigération | Gaulle, 7 avenue du Général de Gaulle MAISONS-ALFORT | 407 m |
| B1 | TOTAL, STATION SERVICE RELAIS DE L'ECOLE D'ALFORT TOTAL, STATION SERVICE RELAIS DE L'ECOLE D'ALFORT | Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Leclerc, 29 rue du Général Leclerc MAISONS-ALFORT | 441 m |
| D1 | Centre National d'Etudes Vétérinaires et Alimentaires (CNEVA) Enseignement | Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche,Transformateur (PCB, pyralène, ...),Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses) | Curie, 22 rue Pierre Curie MAISONS-ALFORT | 450 m |
| D5 | LABORATOIRES SANIZOR Industrie chimique | Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique | Lattre de Tassigny, 33 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny MAISONS-ALFORT | 473 m |
| B1 | Savonnerie Savonnerie | Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien | Saguet, 26 quai Saguet, ex 14 quai d'Alfort MAISONS-ALFORT | 496 m |

| Nom | Activité des sites non localisés | Adresse |
|---|---|---|
| Atelier de peinture Atelier d'application de peinture et vernis | Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale ( Voir C19.20Z) | Villeneuve, route de Villeneuve MAISONS-ALFORT |
| Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | MAISONS-ALFORT |
| Atelier de peinture Atelier d'application de peinture et vernis | Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) | Villeneuve, 146 route de Villeneuve MAISONS-ALFORT |
| RAOUX (Ets) Atelier de récupération des métaux | Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto... ) | GARE SNCF MAISONS-ALFORT |
| Fabrication d'alcool Distillerie d'alcool | Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a. | MAISONS-ALFORT |
| Garage d'automobiles Garage | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...) | Laterne, 6 rue Laterne MAISONS-ALFORT |
| Burcq Fabrique de peinture et vernis | Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants | Rosiers, 8 rue des Rosiers MAISONS-ALFORT |
| Serre, Monsieur Garage | Garages, ateliers, mécanique et soudure | MAISONS-ALFORT |

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




| | |
|---|---|
| **Réalisé en ligne** par** | Media Immo |
| **Pour le compte de** | Ariane Environnement |
| **Numéro de dossier** | DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747 |
| **Date de réalisation** | 01/08/2019 |

| | |
|---|---|
| **Localisation du bien** | 25 rue Eugène Sue<br>94700 MAISONS-ALFORT |
| **Section cadastrale** | H 18 |
| **Altitude** | 36.92m |
| **Données GPS** | Latitude 48.813403 - Longitude 2.429345 |

| | |
|---|---|
| **Désignation du vendeur** | DONABEL |
| **Désignation de l'acquéreur** | |

**RÉFÉRENCES**

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

**GÉNÉALOGIE**

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

**QUALITÉ DES DONNÉES**

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

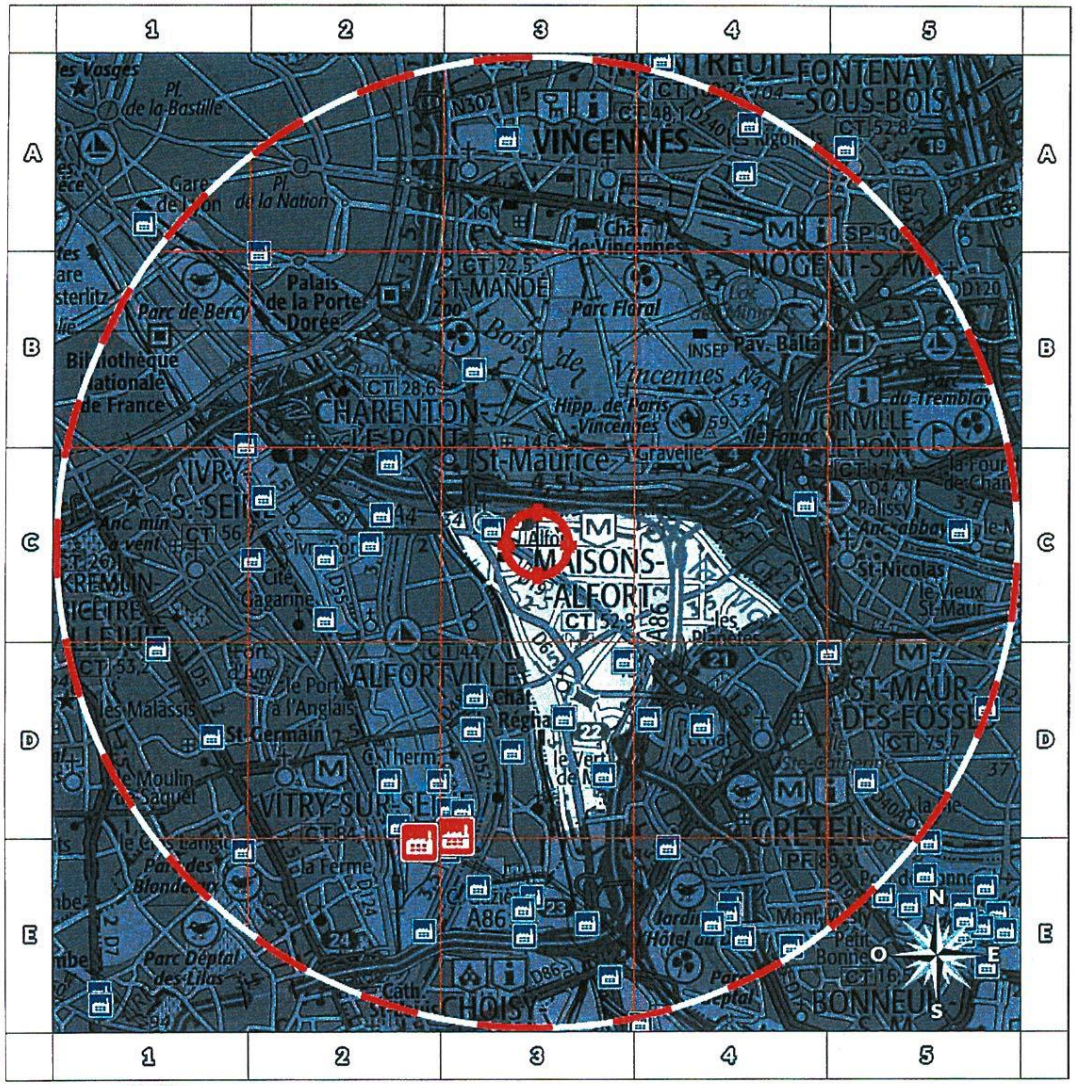
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

**SOMMAIRE**

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

# Cartographie des ICPE

*Commune de MAISONS-ALFORT*




- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

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

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

# Inventaire des ICPE

*Commune de MAISONS-ALFORT*

| Repère | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|---|---|---|---|---|---|
| ***ICPE situeés à moins de 5000m du bien*** | | | | | |
| D3 | Coordonnées Précises | SEMGEMA | RUE DU 18 JUIN 1940<br>94700 MAISONS ALFORT | En fonctionnement<br>Autorisation | Non Seveso<br>NON |
| D3 | Coordonnées Précises | BIO SPRINGER | 103 RUE JEAN JAURES<br>94700 MAISONS ALFORT | En fonctionnement<br>Autorisation | Non Seveso<br>OUI |
| C3 | Coordonnées Précises | SOCIETE AUXILLIAIRE DE FINANCES | 27-31 AVENUE DU GENERAL LECLERC<br>94700 MAISONS ALFORT | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON |

| Nom | Adresse | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|---|---|---|---|
| ***ICPE situeés à plus de 5000m du bien*** | | | |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune MAISONS-ALFORT | | | |

Diagnostics immobiliers
Certification DEKRA 793-1e1007-93 001
ARIANE ENVIRONNEMENT
Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **DONABEL/MAISONS-ALFORT/2019/1747** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 25 rue Eugène Sue 94700 MAISONS-ALFORT.

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|---|---|---|---|---|
| Amiante | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 23/07/2022 |
| DPE | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 12/12/2022 |
| Gaz | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 12/11/2022 |
| Electricité | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 27/10/2023 |
| Plomb | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 13/11/2022 |
| Termites | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 12/12/2023 |

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745 valable jusqu'au 30/09/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **10/07/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

***Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation***
*« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »*
***Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation***
*« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »*

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE

Allianz

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

ARIANE ENVIRONNEMENT
11 AVENUE JEAN JAURES
93220 GAGNY

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80810745.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Certificat de décence
Diagnostic amiante avant travaux / démolition
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols
Exposition au plomb (CREP)
Loi Boutin
Loi Carrez
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Risques naturels et technologiques

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2018 au 30/09/2019**

**L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.**

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 80810745), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE

Allianz

TABLEAU DE GARANTIE

| Responsabilité civile « Exploitation » | |
|---|---|
| **Nature des dommages** | **Montant des garanties** |
| Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non : | 9 000 000 € par sinistre |
| dont : | |
| - Faute inexcusable : | 300 000 € par victime<br>1 500 000 € par année d'assurance |
| - Dommages matériels et immatériels consécutifs : | 1 500 000 € par sinistre |
| - Dommages immatériels non consécutifs : | 150 000 € par année d'assurance |
| - Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) : | 750 000 € par année d'assurance |
| - Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu | 300 000 € par sinistre |
| **Responsabilité civile « Professionnelle » *(garantie par Assuré)*** | |
| **Nature des dommages** | **Montant des garanties** |
| Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non : | 600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance |
| dont : | |
| - Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations : | 30 000 € par sinistre |
| **Défense – Recours** | |
| Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives : | Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause. |
| Recours (préjudices supérieurs à 150 €) : | 15 000 € par sinistre |

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 7 septembre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET

tél : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

DEKRA

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Rui RIBEIRO**

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

| | DU | AU |
|---|---|---|
| - Constat de Risque d'Exposition au Plomb | 14/11/2017 | 13/11/2022 |
| - Diagnostic amiante sans mention | 24/07/2017 | 23/07/2022 |
| - Diagnostic amiante avec mention | 24/07/2017 | 23/07/2022 |
| - Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) | 13/12/2017 | 12/12/2022 |
| - Diagnostic de performance énergétique | 13/12/2017 | 12/12/2022 |
| - Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments | 13/12/2017 | 12/12/2022 |
| - Etat relatif à l'installation intérieure de gaz | 13/11/2017 | 12/11/2022 |
| - Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité | 28/10/2018 | 27/10/2023 |

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

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

DEKRA Certification SAS — DEKRA

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 26/10/2018

Diagnostiqueur immobilier certifié* — DEKRA

cofrac — CERTIFICATION DE PERSONNES

Numéro d'accréditation : 4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr