

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



EXPEDITION

Lot 160 : un APPARTEMENT de 3 pièces principales numéro 356 au 5^{ème} étage bâtiment A, à droite puis à droite porte droite. Accès par le hall A escalier A1 et ascenseur A1 ou A2 du bâtiment A.
Et les 150/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ».

LOT 113 : Emplacement de stationnement n°229 2^{ème} sous-sol du bâtiment P
Et les 9/ 10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ».

Déférant à cette réquisition :

Je, **Maître Jérôme LARANJO**,

Huissier de Justice Associé au sein d'**AJILEX**, Société d'exercice libéral par actions simplifiée, Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à PARIS 9^{ème}, 15 rue Drouot, à Nogent sur Marne 94, 23 rue Marceau, et à Saint Denis 93, avenue Jules Rimet – Porte E du Stade de France, soussigné

Après avoir adressé une demande de rendez-vous par courrier recommandé et courrier simple, resté sans réponse, je me suis transporté ce jour 22 février 2023 à 9H00, 30 avenue de Flandres à NOISY LE SEC (93), accompagné de :

- Monsieur Raimundo CASTRO, de la société GEOFIT, société de géomètres-experts,
- Monsieur Antoine MASSON, de la société ARTWELL, société de diagnostics immobiliers,
- Et Monsieur Antoine MICHALSKI, serrurier judiciaire.

Sur place, je rencontre les débiteurs et leur fils. Les débiteurs quittent immédiatement l'appartement et m'autorisent à procéder en compagnie de leur fils adulte.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

I. ENVIRONNEMENT ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

(Clichés photographiques n°1 à 3)

Noisy le Sec est commune de la Seine Saint Denis, situé au sud du département, à 5 km de de Paris par la route (via la route nationale 3 et les départementales 40 et 116) et à 12 minutes d'Hausmann Saint Lazare via la gare de Magenta Gare du Nord par le RER E.

La ville dépend de l'unité urbaine de Paris et de l'arrondissement de Bobigny.

Elle est économiquement dynamique avec de nombreuses entreprises et sièges sociaux réparties sur quatre zones d'activités.

La ville dispose de plusieurs établissements scolaires, associations et installations sportives.

Elle jouit de 15 hectares d'espaces verts et est traversée par le canal de l'Ourcq.

Elle est découpée en neuf quartiers.

Le 30 avenue de Verdun dans lequel se trouvent les biens immobiliers saisis dépend du quartier centre-ville/ Gare.

L'immeuble est à moins de 5 minutes à pied de la gare de RER E Noisy le Sec menant à Hausmann Saint Lazare en moins de 15 minutes.

EXPEDITION

L'ensemble consiste en bâtiment sur rue puis un bâtiment en T, légèrement biais sur l'arrière avec jardinets, espaces verts et potagers à disposition des résidents du rez-de-chaussée.

L'immeuble est élevé sur deux niveaux de sous-sol de stationnement et caves, sur six étages.

En façade sur rue, on trouve à la droite, la rampe d'accès au parking, puis un portail fermé par VIGIK menant aux locaux techniques et poubelles.

Encore à la gauche, se trouve l'accès principal à la résidence, fermée sur rue par VIGIK.

La façade est enduite de couleur blanche et grise à gauche.

Elle est rythmée par des balcons avec filtres en bois.

Les parties communes de l'ensemble sont propres et en bon état.

L'immeuble est sécurisé. Il n'y a pas de gardien.

Deux ascenseurs en bon état desservent les étages.

Les appartements sont chauffés par une chaudière à gaz collective. L'eau chaude est collective.

Des placards dans les communs renferment des compteurs divisionnaires pour la consommation de gaz.

II. SYNDIC

Le syndic de la copropriété du 30 avenue de Verdun 93130 NOISY LE SEC est la **SAS HOMELAND** dont le siège est 7 rue du Progrès 93100 MONTREUIL. L'activité de syndic est exercée à l'établissement secondaire de la société 13 rue d'Uzès 75002 PARIS.

III. CONDITIONS D'OCCUPATION

Les biens saisis sont occupés par les débiteurs et leur fils adulte. Tous les trois me déclarent travailler.

V. DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI -LOT 160 APPARTEMENT (61,90 m2)

CONSISTANCE ET COMPOSITION : Le lot 160 saisi consiste en un APPARTEMENT n°356 au 5^{ème} étage de la résidence d'une superficie totale Loi Carrez de 61,90 m2 composé d'un séjour avec coin cuisine, dégagement, WC, salle de bains, deux chambres, balcon donnant sur séjour et chambres.

L'appartement se situe à l'arrière de l'immeuble côté opposé à l'avenue.

Il est exposé nord/ est.

L'appartement se situe à gauche en sortant des ascenseurs, couloir à droite, dernière porte à droite numéro 356.

EXPEDITION

On y accède depuis le séjour à droite du coin cuisine par une porte en applique blanche avec rainurages horizontaux poignée de tirage métal brossé, en bon état.

Le dégagement assure la distribution du coin nuit avec deux chambres, WC et salle de bains.

Le sol est en plancher stratifié aspect bois grisé en bon état.

Murs et plafond sont peints en blanc en bon état.

Le dégagement est éclairé par plafonnier.

WC (2,35 m2)

(Clichés photographiques n°31 à 34)

On y accède face à la porte du dégagement par une porte en applique blanche avec rainurages horizontaux et poignée de tirage métal brossé, en bon état.

Le sol est carrelé de couleur sombre en bon état.

Les murs sont carrelés aspect marbre beige.

Le plafond est peint en blanc en bon état d'usage.

La pièce est équipée :

- D'un WC cuvette à l'anglaise,
- D'un meuble lave main,
- Et d'un emplacement pour machine à laver le linge.

La pièce est éclairée par un plafonnier.

Elle dispose d'une VMC.

SALLE DE BAINS (4,33 m2)

(Clichés photographiques n°35 à 40)

On y accède depuis le dégagement à droite, après les WC, par une porte en applique blanche avec rainurages horizontaux et poignée de tirage métal brossé, en bon état.

Le sol est carrelé de couleur sombre en bon état.

Les murs sont carrelés aspect marbre beige.

Le plafond est peint en blanc à l'état d'usage avec petit décollement de peinture.

La pièce est éclairée par un plafonnier.

Elle dispose d'une VMC et est équipée :

- D'une baignoire avec tablier carrelé ;

EXPEDITION

L'emplacement est ceinturé par un mur à droite et deux poteaux à gauche.

La place mesure environ 4,95 m par 2,48 m.

Ne pouvant procéder davantage, je me suis retiré à 10h12.

J'annexe au présent procès-verbal soixante et un clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

J'annexe en outre le certificat de mesurage du géomètre expert incluant le plan et la superficie des lieux.

Je remets à la requérante le rapport des diagnostics immobiliers.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR HUIT PAGES HORS ANNEXE, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Jérôme LARANJO





Cliché photographique n°1



Cliché photographique n°2

AJILEX



Cliché photographique n°3



Cliché photographique n°4



Cliché photographique n°9



Cliché photographique n°10

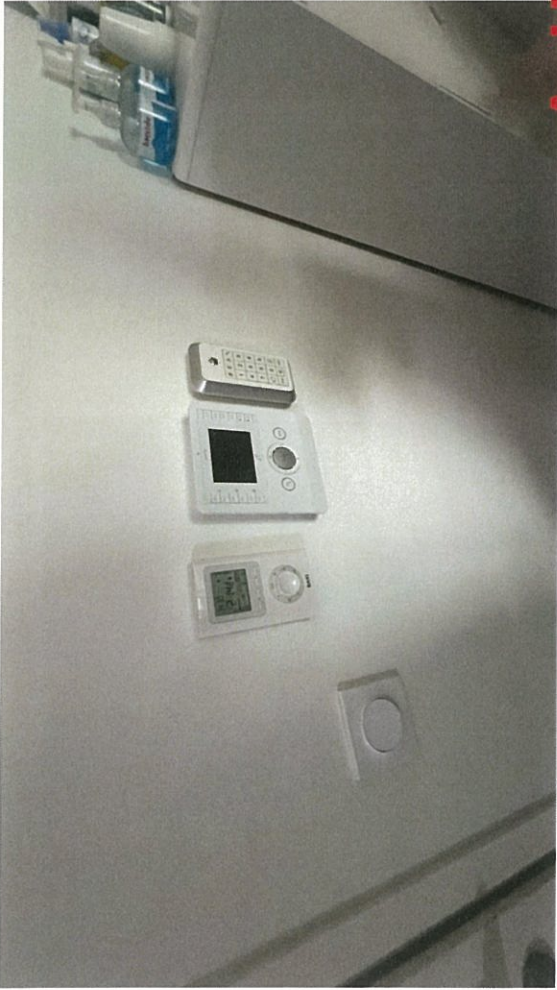
AJILEX



Cliché photographique n°11



Cliché photographique n°12



Cliché photographique n°17



Cliché photographique n°18

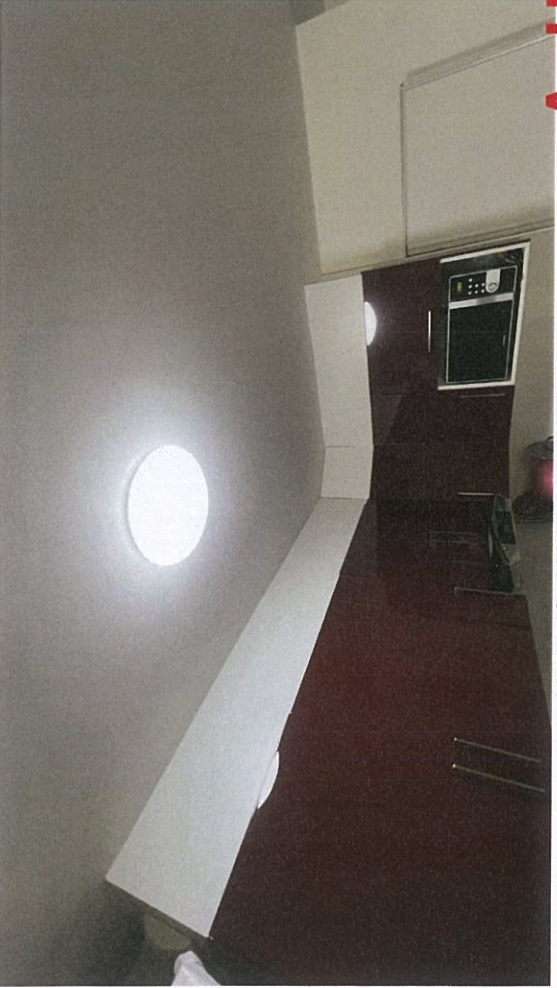


Cliché photographique n°19



Cliché photographique n°20

AJILEX



Cliché photographique n°25



Cliché photographique n°26

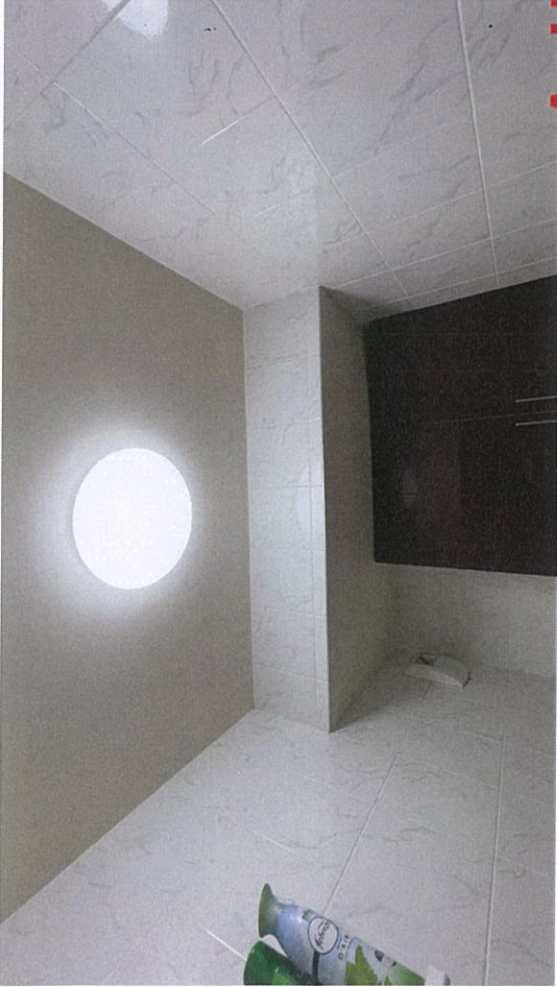
AJILEX



Cliché photographique n°27



Cliché photographique n°28



Cliché photographique n°33



Cliché photographique n°34

AJILEX



Cliché photographique n°35



Cliché photographique n°36



Cliché photographique n°41



Cliché photographique n°42

AJILEX



Cliché photographique n°43



Cliché photographique n°44



Cliché photographique n°49



Cliché photographique n°50



Cliché photographique n°51



Cliché photographique n°52

AJILEX



Cliché photographique n°57



Cliché photographique n°58

AJILEX



Cliché photographique n°59


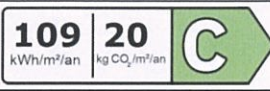



Cliché photographique n°60

Résumé de l'expertise n° 7842-22.02.23

La note de synthèse ne peut en aucun cas être annexée à un acte authentique.

| Désignation du ou des bâtiments | |
|---|--|
| <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> | |
| Adresse : | 30 avenue de Verdun |
| Commune : | 93130 NOISY LE SEC |
| Référence cadastrale : | Section cadastrale 0Y, Parcelle(s) n° 260, 264, 288 et 290 |
| <i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i> | |
| Complément(s) : | Bat. A; Etage 5; Porte n°356 |
| Numéro de lot(s) : | Lot numéro 160 |
| Lot(s) rattaché(s) : | <input type="checkbox"/> Cave , <input checked="" type="checkbox"/> Garage : Lot n°113 , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre |
| Périmètre de repérage : | Appartement 3 pièces situé au 5ème étage porte n°356, avec un parking n°229 situé au sous-sol -2. |

| | Prestations | Conclusion |
|---|--------------------------------|--|
|  | DPE |  |
|  | Etat des Risques et Pollutions | <p>Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain)</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques</p> <p>Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011</p> <p>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits</p> <p>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien</p> |

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2393E06870775

Etabli le : 02/03/2023

Valable jusqu'au : 01/03/2023

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

Aperçu non disponible

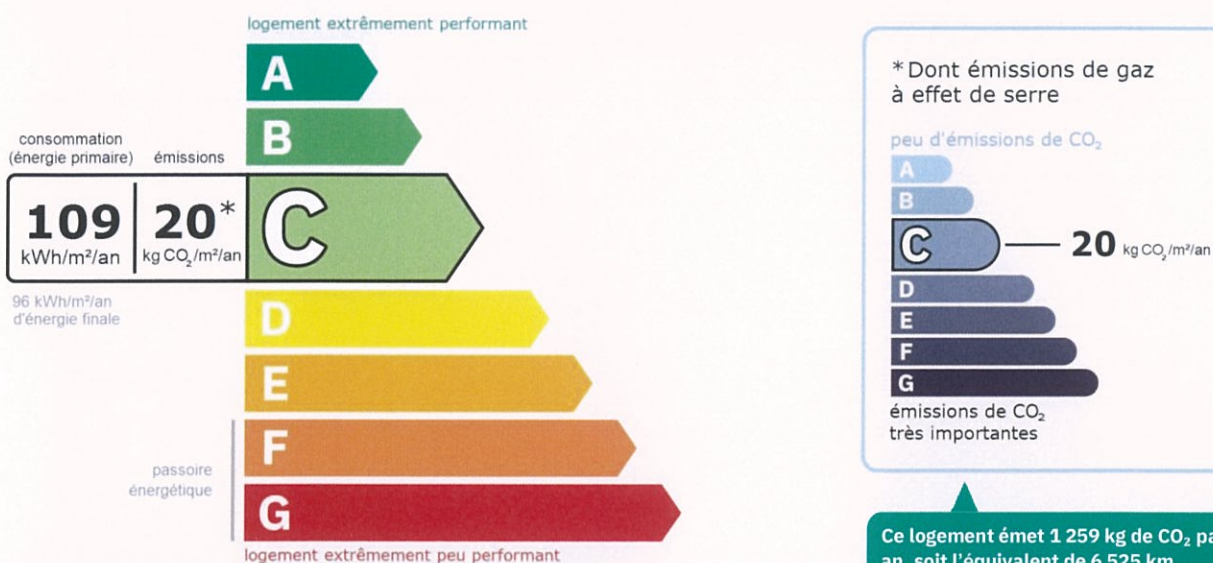


Adresse : **30 avenue de Verdun**
93130 NOISY LE SEC
Bat. A; Etage 5; Porte n°356, N° de lot: 160

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2006 - 2012
Surface habitable : **61,90 m²**

Propriétaire : NON COMMUNIQUE
Adresse :

Performance énergétique et climatique



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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **400 €** et **580 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

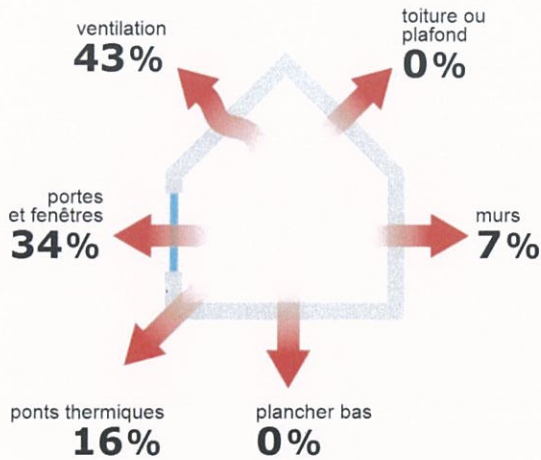
ARTWELL DIAGNOSTICS
96 rue Chardon Lagache
75016 Paris
tel : 01 42 24 65 50

Diagnostiqueur : MASSON Antoine
Email : contact@artwelldiagnostics.fr
N° de certification : DTI2051
Organisme de certification : DEKRA Certification



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie









réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|---|--------------------------------------|---|--|
|  chauffage |  Gaz Naturel | 2 520 (2 520 é.f.) | entre 130 € et 190 € |  32 % |
|  eau chaude |  Gaz Naturel | 2 853 (2 853 é.f.) | entre 150 € et 210 € |  37 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage |  Electrique | 269 (117 é.f.) | entre 20 € et 40 € |  7 % |
|  auxiliaires |  Electrique | 1 134 (493 é.f.) | entre 100 € et 140 € |  24 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 6 776 kWh (5 983 kWh é.f.) | entre 400 € et 580 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 105ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture **soit -50€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -68€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement





| | description | isolation |
|---|---|-------------------|
|  Murs | Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | bonne |
|  Plancher bas | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Toiture/plafond | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 14 mm et volets roulants pvc Porte(s) métal opaque pleine | bonne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
|  Chauffage | Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 |
|  Pilotage | Avec intermittence centrale collectif |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23800€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.
 ▲ Travaux à réaliser par la copropriété

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage
 Mettre en place un système Solaire
 ▲ Travaux à réaliser par la copropriété

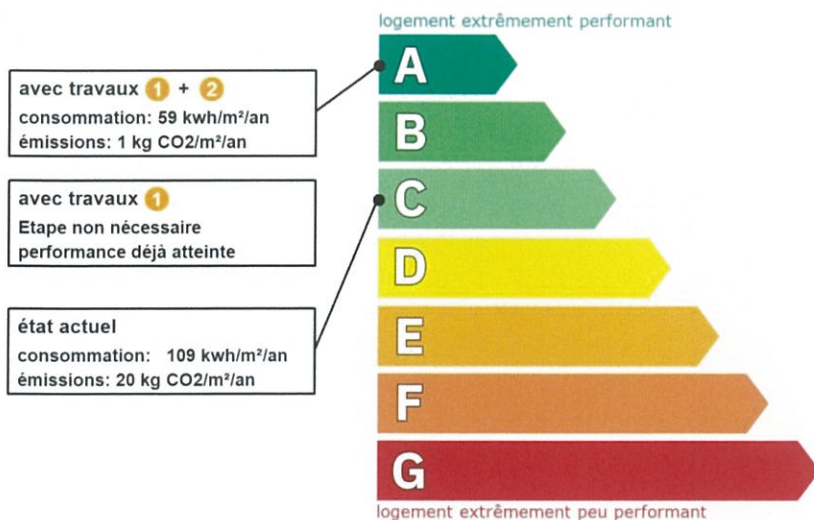
COP = 4

Commentaires :

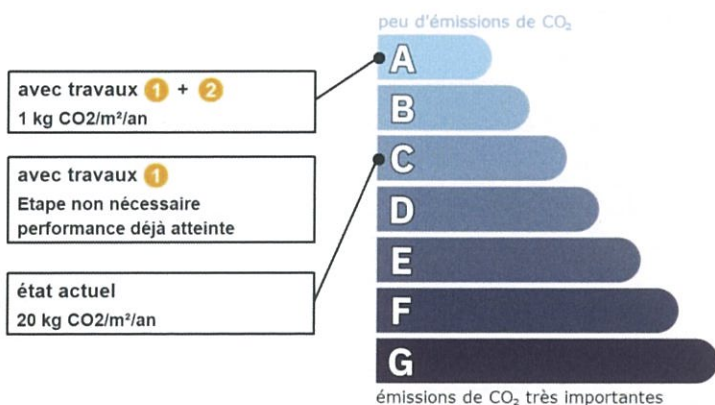
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

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

Référence du DPE : **7842-22.02.23**

Date de visite du bien : **22/02/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 0Y, Parcelle(s) n° 260, 264, 288 et 290**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Plans du logement

Diag Carrez/Boutin

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

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

Liste des documents demandés et non remis :

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux































Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---------------------------------|--|---|
| Département |  Observé / mesuré | 93 Seine Saint Denis |
| Altitude |  Donnée en ligne | 57 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction |  Estimé | 2006 - 2012 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 61,9 m² |
| Surface habitable de l'immeuble |  Observé / mesuré | 4127 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2,50 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|-----------------|------------------------|---|-----------------------------|
| Mur 1 Sud, Est | Surface du mur |  Observé / mesuré | 3,61 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| | Année isolation |  Valeur par défaut | 2006 - 2012 |

| | | | | |
|------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------------------|---|
| | Doublage rapporté avec lame d'air | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| Mur 2 Nord, Est | Surface du mur | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 8,16 m ² |
| | Type de local adjacent | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| | Année isolation | <input checked="" type="checkbox"/> | Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| Mur 3 Sud, Est, Ouest | Surface du mur | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 21,75 m ² |
| | Type de local adjacent | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non |
| | U _{mur0} (paroi inconnue) | <input checked="" type="checkbox"/> | Valeur par défaut | 2,5 W/m ² .K |
| Mur 4 Nord, Sud, Ouest | Surface du mur | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 38,84 m ² |
| | Type de local adjacent | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface A _{iu} | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 173.8 m ² |
| | Etat isolation des parois A _{iu} | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface A _{ue} | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 0 m ² |
| | Etat isolation des parois A _{ue} | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non |
| Mur 5 Nord, Est | Surface du mur | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 15 m ² |
| | Type de local adjacent | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non |
| | U _{mur0} (paroi inconnue) | <input checked="" type="checkbox"/> | Valeur par défaut | 2,5 W/m ² .K |
| Plancher | Surface de plancher bas | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 61,9 m ² |
| | Type de local adjacent | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de pb | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non |
| Plafond | Surface de plancher haut | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 61,9 m ² |
| | Type de local adjacent | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non |
| Porte-fenêtre 1 Sud | Surface de baies | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 5,27 m ² |
| | Placement | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Est |
| | Orientation des baies | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Baie masquée par une paroi latérale |
| | Type de masques lointains | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Masque non homogène |
| Hauteur a (°) | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 15 - 30°, 0 - 15°, 30 - 60°, 30 - 60° | |

| | | | | |
|----------------------------|---------------------------------|---|------------------|---|
| Porte-fenêtre 2 Est | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 2,42 m ² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Est |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 14 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Baie masquée par une paroi latérale |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) |  | Observé / mesuré | 30 - 60°, 30 - 60°, 0 - 15°, 15 - 30° |
| Porte-fenêtre 3 Est | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 2,42 m ² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Est |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 14 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Baie masquée par une paroi latérale |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) |  | Observé / mesuré | 30 - 60°, 30 - 60°, 0 - 15°, 15 - 30° |
| Porte | Surface de porte |  | Observé / mesuré | 1,91 m ² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 4 Nord, Sud, Ouest |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie |  | Observé / mesuré | Porte simple en métal |
| | Type de porte |  | Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Est / Plafond |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 3,6 m |
| Pont Thermique 2 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Est / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 3,6 m |
| Pont Thermique 3 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Est / Mur 5 Nord, Est |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 2,5 m |
| Pont Thermique 4 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Est / Plafond |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / non isolé |

| | | | | |
|------------------|----------------|--|------------------|---|
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5,2 m |
| Pont Thermique 5 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Est / Plancher |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5,2 m |
| Pont Thermique 6 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Est / Mur 3 Sud, Est, Ouest |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 2,5 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|----------------------------|---|----------------------|---------------------------------------|---|
| Ventilation | Type de ventilation | | Observé / mesuré | VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 |
| | Année installation | | Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées | | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | | Observé / mesuré | non |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | | Observé / mesuré | 61,9 m² |
| | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 7 |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015 |
| | Année installation générateur | | Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) | | Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une veilleuse | | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale | | Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement | | Observé / mesuré | non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | | Observé / mesuré | non |
| | Type émetteur | | Observé / mesuré | Radiateur bitube avec robinet thermostatique |
| | Température de distribution | | Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| | Année installation émetteur | | Observé / mesuré | Inconnue |
| | Type de chauffage | | Observé / mesuré | central |
| Equipement d'intermittence | | Observé / mesuré | Avec intermittence centrale collectif | |
| Présence comptage | | Observé / mesuré | 1 | |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 7 |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015 |
| | Année installation générateur | | Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Type production ECS | | Observé / mesuré | Chauffage et ECS |
| | Présence d'une veilleuse | | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale | | Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement | | Observé / mesuré | non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | | Observé / mesuré | Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës |
| Bouclage pour ECS | | Observé / mesuré | oui | |
| Type de production | | Observé / mesuré | instantanée | |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

La surface habitable de l'immeuble n'étant pas connue, nous avons utilisé les tantièmes de répartition pour estimer celle-ci (Tantièmes du lot / Tantièmes général de la copropriété)

Informations société : ARTWELL DIAGNOSTICS 96 rue Chardon Lagache 75016 Paris

Tél. : 01 42 24 65 50 - N°SIREN : 452 253 974 - Compagnie d'assurance : HDI GLOBAL SE n° 01012582-14002/454

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

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

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

N°ADEME

2393E0687077S



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° 7842-22.02.23

Numéro de dossier : 7842-22.02.23
Date de la recherche : 22/02/2023
Date de fin de validité : 21/08/2023

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **30 avenue de Verdun**
Commune : **93130 NOISY LE SEC**
Section cadastrale : **0Y Parcelle(s) n° 260, 264, 288 et 290**

Exposition aux risques

| A la commune | | | A l'immeuble | |
|--|--------------------|------|--------------|------------------|
| Exposition aux risques | Plan de prévention | Etat | Exposé | Travaux réalisés |
| Risque sismique niveau 1 : Très faible-- | | | Oui | |
| Commune à potentiel radon de niveau 3 | | | Non | |

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

| | | |
|--|--------------|---|
| Plan d'Exposition au Bruit (PEB), disponible en Prefecture et/ou en Mairie | Informatif * | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit (PEB) |
|--|--------------|---|

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

n° 2020-DRIEE-IF/143

du 11 / 08 / 2020

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

30 avenue de Verdun

code postal ou Insee

93130

commune

NOISY LE SEC

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date 18 / 04 / 1995

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

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

oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain

Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui non

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

très faible zone 1 faible zone 2 modérée zone 3 moyenne zone 4 forte zone 5

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui non

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

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

NON COMMUNIQUE

NOISY LE SEC / 22/02/2023

QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

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

Où consulter les documents de référence ?

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

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

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

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

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente au bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été recue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

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

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

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

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DÉFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/143
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune de Noisy-le-Sec

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
 - Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
 - Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
 - Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n°86-0745 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1129 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés aux anciennes carrières et à la dissolution de gypse sur la commune de Noisy-le-Sec ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 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 de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n°07-3655 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Noisy-le-Sec ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
- Considérant l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-3655 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Noisy-le-Sec.

Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Noisy-le-Sec, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse.

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 ;
 - le document de référence suivant :
 - le périmètre de risque R. 111-3 délimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié ;
 - 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 Noisy-le-Sec, 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 :

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune de Noisy-le-Sec, 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 la sous-préfecture d'arrondissement.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<http://www.seine-saint-denis.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 de la Seine-Saint-Denis.

Article 6 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Noisy-le-Sec, 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.

Fait à Vincennes, le 11 AOUT 2020

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRISEZ

Jean-Marc PICARD

Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



PREFECTURE
de la
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Direction des Relations avec les
Collectivités Locales

4ème Bureau

4°B/JC

Arrêté n° *95.1129* du *18 Avril 1995* ,
modifiant l'arrêté n° 86-0745 du 21 Mars 1986
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques
liés aux anciennes carrières souterraines
dans la commune de NOISY-le-SEC

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2 novembre 1984, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, sur les territoires de 29 communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté n° 86-0745 du 21 Mars 1986 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans la commune de NOISY-le-SEC ;

Considérant le danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, d'anciennes carrières souterraines et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

.../...

Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



2

ARRETE :

ARTICLE 1er : L'article 2 de l'arrêté n° 86-0745 du 21 Mars 1986 est modifié comme suit :

"A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions.

Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de permis de construire, délivré par l'autorité compétente, après consultation, par celle-ci, de l'Inspection Générale des Carrières ou de tout organisme compétent en la matière".

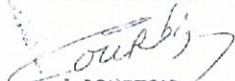
Pourront notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une campagne de sondage préalable".

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera inséré au Bulletin d'Informations Administratives des Services de l'Etat ;

Il sera affiché à la mairie de NOISY-le-SEC, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal de mise à jour;


ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis et le Maire de NOISY-le-SEC sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Pour le Préfet et par délégation:
Le Chef de Bureau


J. COURTOIS

Fait à BOBIGNY, le 18 AVR. 1995

Le Préfet,


Jean-Pierre DUPORT



Préfecture de la Seine-Saint-Denis

Code postal 93130

Commune de NOISY-LE-SEC

Code INSEE 93053

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

| | |
|---|---|
| Annexe à l'arrêté préfectoral | |
| n° 2020-DR1EE-IF/143 | du 11 08 2020 |
| mis à jour le | |
| Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN) | |
| ■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N | ¹ oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input checked="" type="checkbox"/> | date 18 04 1995 |
| ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | |
| inondations <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/> Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse | |
| > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| ■ La commune est concernée par le périmètre d'un deuxième PPR N | ¹ oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> | date |
| ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | |
| inondations <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/> | |
| > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M) | |
| > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M | ² oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> | date |
| ² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | |
| mouvement de terrain <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/> | |
| > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T) | |
| > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit | ³ oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| ³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : | |
| effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet de surpression <input type="checkbox"/> | |
| > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements | ⁴ oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| ⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. | |

Code postal 93130 Commune de NOISY-LE-SEC Code INSEE 93053

page 2/2

| | |
|---|--|
| Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire | |
| > La commune se situe en zone de sismicité classée | |
| zone 1 très faible | zone 2 faible |
| zone 3 modérée | zone 4 moyenne |
| zone 5 forte | |
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> |
| zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> |
| zone 5 <input type="checkbox"/> | |
| Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon | |
| > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 | |
| | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Information relative à la pollution de sols | |
| > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) | |
| | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique | |
| > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés | |
| . de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle | nombre <input type="text" value="15"/> |
| . de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique | nombre <input type="text" value="0"/> |
| Pièces jointes * | |
| Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits | |
| Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4 | |
| Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé (arrêté préfectoral, cartographie) | |
| <input type="text"/> | |
| <input type="text"/> | |
| <input type="text"/> | |
| <input type="text"/> | |
| <input type="text"/> | |
| <input type="text"/> | |
| Cartographies relatives au zonage réglementaire | |
| Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4 | |
| Extrait à l'échelle 1/25000 de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé | |
| <input type="text"/> | |
| <input type="text"/> | |
| <input type="text"/> | |
| <input type="text"/> | |
| <input type="text"/> | |

date

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement






Direction
départementale
de l'équipement
de Seine-Saint-Denis



N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/25000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.

**Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières
et à la dissolution du gypse antéludien**
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)

COMMUNE DE NOISY-LE-SEC

-  Zone d'anciennes carrières
-  Zone de dissolution des poches de gypse antéludien
-  Limite communale

sources
Aéas - DDE 93 / IGC
ED Topo Pays - © IGN 2002

Realisation : DDE 93

Ech : 1/25000



Ech : 1/25000

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier : 7842-22.02.23
Date de la recherche : 22/02/2023

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

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

n° du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : 30 avenue de Verdun
code postal ou Insee : 93130
commune : NOISY LE SEC

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB : révisé approuvé oui non
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation : oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB : révisé approuvé oui non
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modéré

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

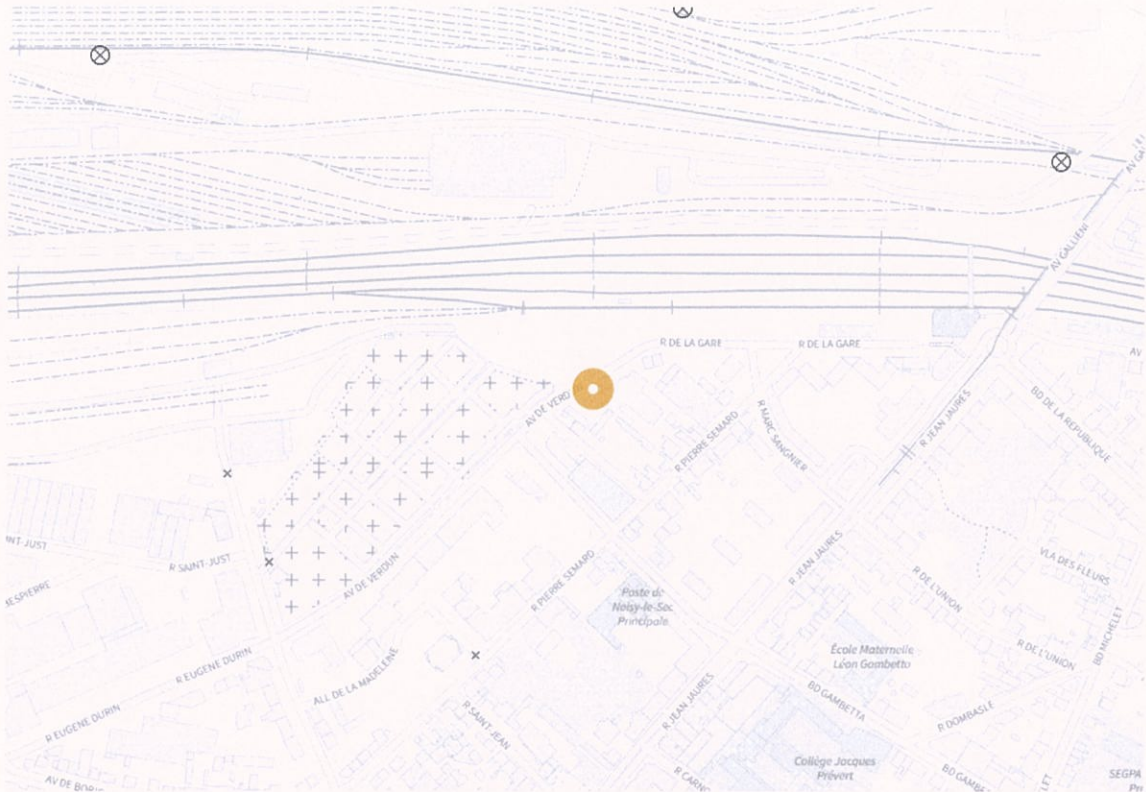
Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

NON COMMUNIQUE

NOISY LE SEC / 22/02/2023



- Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- Zone B : zone de bruit bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre L_{den} 65 et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre L_{den} 57 et 55
ou IP entre 84 et 72
- Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 L_{den} 50

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 22 février 2023

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

93130 NOISY-LE-SEC

Code parcelle :
000-Y-260



RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé Arrêté modifiant l'arrêté du 21 mars 1986 sur la commune de Noisy-le-Sec a été approuvé sur le territoire de votre commune.

Date d'approbation : 18/04/1995

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

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



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

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

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 - Noisy-le-Sec a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 25/01/1966

Date d'approbation : 20/03/1986

Date de modification : 17/04/1995

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

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



ARGILE : 3/3



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

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

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

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



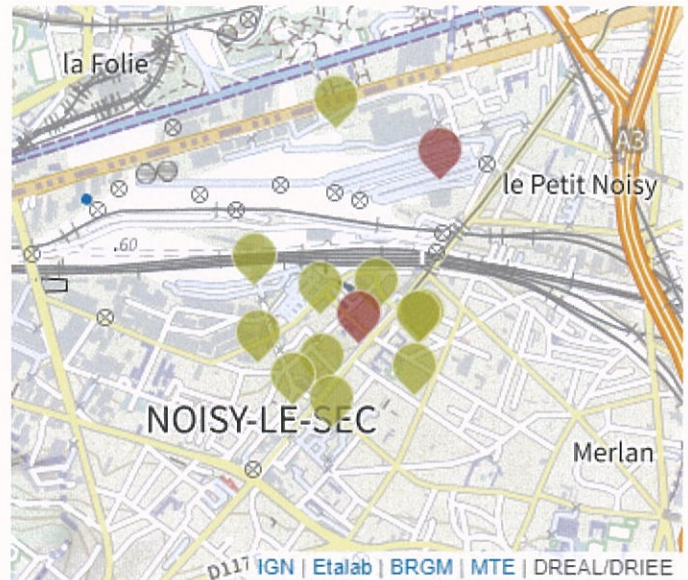
POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

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



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 16

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0100760A | 07/07/2001 | 07/07/2001 | 27/12/2001 | 18/01/2002 |
| INTE0300183A | 08/08/2002 | 08/08/2002 | 02/04/2003 | 18/04/2003 |
| INTE2121339A | 18/06/2021 | 20/06/2021 | 09/07/2021 | 20/07/2021 |
| INTE9500587A | 23/08/1995 | 23/08/1995 | 24/10/1995 | 31/10/1995 |
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| MDIE900018A | 26/06/1990 | 27/06/1990 | 07/12/1990 | 19/12/1990 |
| NOR19830803 | 24/06/1983 | 26/06/1983 | 03/08/1983 | 05/08/1983 |

Sécheresse : 8

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0400918A | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 | 01/02/2005 |
| INTE2005872A | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 03/03/2020 | 13/03/2020 |
| INTE2112080A | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 20/04/2021 | 07/05/2021 |
| INTE9100268A | 01/06/1989 | 30/09/1990 | 10/06/1991 | 19/07/1991 |
| INTE9800067A | 01/10/1991 | 31/08/1997 | 12/03/1998 | 28/03/1998 |
| IOCE0814202A | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 11/06/2008 | 14/06/2008 |
| IOCE0814202A | 01/01/2006 | 31/03/2006 | 11/06/2008 | 14/06/2008 |
| IOCE0814202A | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 11/06/2008 | 14/06/2008 |

Mouvement de Terrain : 1

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

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

| Nom du site | Fiche détaillée |
|----------------|---|
| XL PRESSING | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524691 |
| SNCF VOYAGEURS | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406096 |

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

| Nom du site | Fiche détaillée |
|---|---|
| DRT ; RECUPERATION NOUVELLE ; REC Sté | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892025 |
| COOPERATIVE LAITIERE CENTRALE | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892033 |
| TOTAL STATION SERVICE ; GARAGE SOLOT | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892034 |
| MAISON ANSAULT (la) | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892035 |
| NOISY AUTOMOBILES ; SHELL STATION SERVICE | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892047 |
| FULHAS (M.) | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892048 |
| DURAND (SA) | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892842 |
| LUBRIFIANTS FRANÇAIS | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893582 |
| CARDOSO (Sté - CENTRAL AUTOS GAMBETTA | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892840 |
| GARAGE BARBUSSE | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893584 |
| GARAGE DE L'AVENUE | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893585 |