

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23081021
Date du repérage : 09/08/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Seine-Saint-Denis**

Adresse : **16 rue de Verdun**

Commune : **93110 ROSNY SOUS BOIS**

**Section cadastrale AH, Parcelle(s) n°
43, AH 40, AH 44**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Bat. B; Etage 3; Porte 307, Lot numéro
Appartement N°78 et parking N°157**

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **DNID EN QUALITE DE CURATEUR A
SUCCESSION VACANTE DE
M.MAPOUATA MOULOMBA**

Adresse : **3 Avenue du Chemin des Presles
94417 Saint-Maurice**

Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° 23081021

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **16 rue de Verdun**




Commune : **93110 ROSNY SOUS BOIS**

Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 43, AH 40, AH 44

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. B; Etage 3; Porte 307, Lot numéro Appartement N°78 et parking N°157

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

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	<p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels</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	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>134 23 C</p> <p><small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small></p> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 280 € et 430 € par an</p> <p>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021</p> <p>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2393E2697935K</p>
	Mesurage	<p>Superficie Loi Carrez totale : 37,41 m²</p> <p>Superficie habitable totale : 37,41 m²</p> <p>Surface au sol totale : 37,41 m²</p>

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23081021
 Date du repérage : 09/08/2023
 Heure d'arrivée : 09 h 00
 Durée du repérage : 01 h 30

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'habitabilité 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 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :..... Seine-Saint-Denis Adresse : 16 rue de Verdun Commune : 93110 ROSNY SOUS BOIS Section cadastrale AH Parcelle(s) n° 43, AH 40, AH 44 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. B; Etage 3; Porte 307, Lot numéro Appartement N°78 et parking N°157	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . DNID EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE DE M.MAPOUATA MOULOMBA Adresse : 3 Avenue du Chemin des Presles 94417 Saint-Maurice
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : DNID EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE DE M.MAPOUATA MOULOMBA Adresse : 3 Avenue du Chemin des Presles 94417 Saint-Maurice	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Simoes Michel Raison sociale et nom de l'entreprise : Michel Simoes Adresse : 16 Rue du Général Lasalle 75019 Paris Numéro SIRET : 850229105 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA France IARD Numéro de police et date de validité : 10474550704 - 01/01/2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 37,41 m² (trente-sept mètres carrés quarante et un)
Surface au sol totale : 37,41 m² (trente-sept mètres carrés quarante et un)

Résultat du repérageDate du repérage : **09/08/2023**

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

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux.

Nous n'avons pas été en mesure de consulter le règlement de copropriété.

Ce mesurage est donc purement matériel, il ne constitue pas une analyse juridique du lot de copropriété, il est établi sous réserve de vérification du règlement de copropriété relatif à la description des lots.

Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale.

Le détail des surfaces ne vous est communiqué par MSI DIAGNOSTIC IMMOBILIER qu'à titre indicatif.

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :


Locataire

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Chambre	11,48	11,48	
3ème étage - Salle de bain	5,86	5,86	
3ème étage - Séjour / cuisine / entrée	20,07	20,07	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 37,41 m² (trente-sept mètres carrés quarante et un)****Surface au sol totale : 37,41 m² (trente-sept mètres carrés quarante et un)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
3ème étage - Balcon	0	3,14	

Fait à Paris, le **10/08/2023**Par : **Simoes Michel**



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Michel SIMOES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3096 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 18/05/2021 au 17/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic amiante sans mention du 24/05/2021 au 23/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic amiante avec mention du 24/05/2021 au 23/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 18/05/2021 au 17/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique du 03/06/2021 au 02/06/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 03/05/2023 au 02/06/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure de gaz du 18/05/2021 au 17/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 03/06/2021 au 02/06/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière par l'arrêté du 25 mars 2019

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.

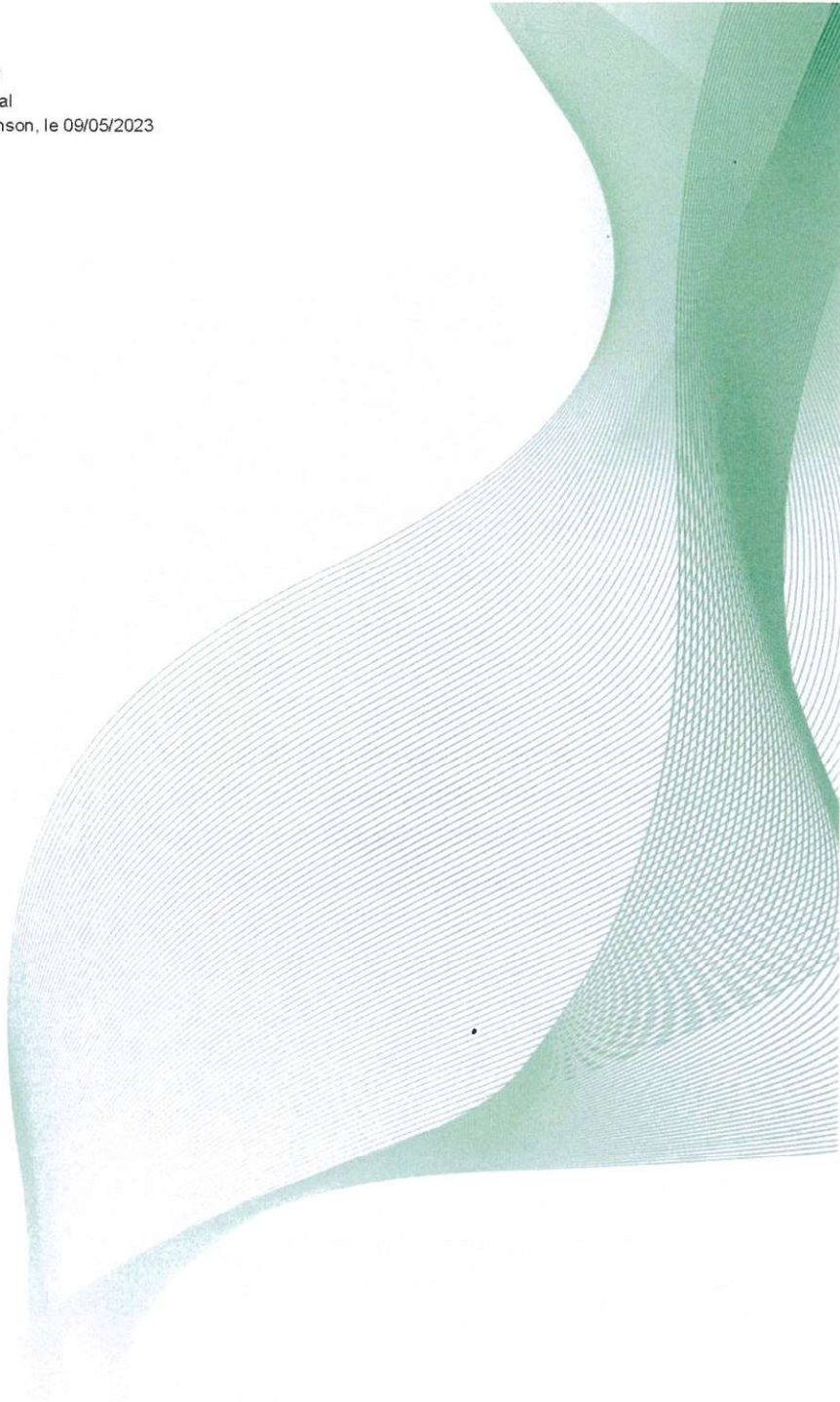


Accréditation n° 4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre

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

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 09/05/2023



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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2393E2697935K
Etabli le : 10/08/2023
Valable jusqu'au : 09/08/2033

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

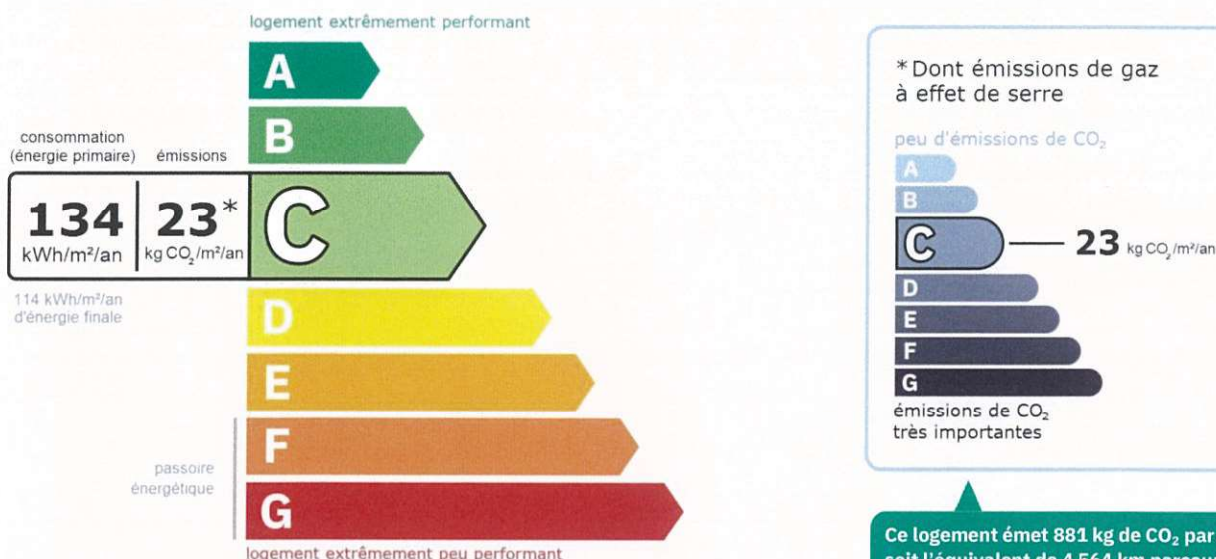


Adresse : **16 rue de Verdun**
93110 ROSNY SOUS BOIS
Bat. B; Etage 3; Porte 307, N° de lot: Appartement N°78 et parking N°157

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2013
Surface habitable : **37,41 m²**

Propriétaire : DNID EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE DE M.MAPOUATA MOULOMBA
Adresse : 3 Avenue du Chemin des Presles 94417 Saint-Maurice

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 881 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 564 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **270 €** et **430 €** par an

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

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

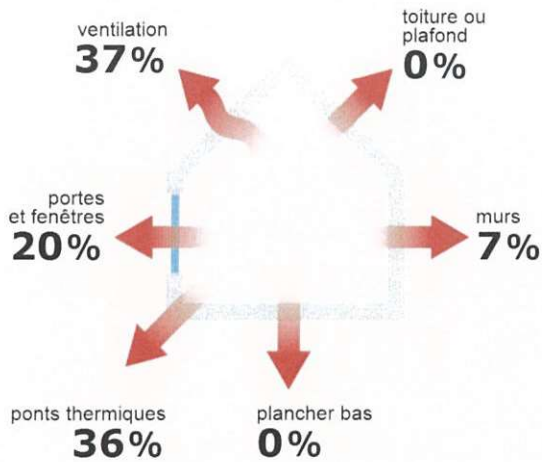
Informations diagnostiqueur

Michel Simoes
16 Rue du Général Lasalle
75019 Paris
tel : 06.23.31.34.96

Diagnostiqueur : SIMOES michel
Email : diagnostics.msi@gmail.com
N° de certification : DTI3096
Organisme de certification : DEKRA Certification



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

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	1 372 (1 372 é.f.)	entre 70 € et 100 €	24 % 13 %
	Electrique	365 (159 é.f.)	entre 30 € et 60 €	
eau chaude	Gaz Naturel	2 334 (2 334 é.f.)	entre 120 € et 170 €	41 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	163 (71 é.f.)	entre 10 € et 30 €	6 %
auxiliaires	Electrique	792 (344 é.f.)	entre 40 € et 70 €	16 %
énergie totale pour les usages recensés :		5 026 kWh (4 280 kWh é.f.)	entre 270 € et 430 € 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 85ℓ 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 -42€ 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 → 85ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -55€ 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 : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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 isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	très 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	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique Autres émetteurs à effet joule (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 4950 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif / Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffage	Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit.
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	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	Contrôler régulièrement la présence de débit (par exemple, en effectuant le test de la feuille de papier sur les bouches de ventilation), surveiller l'apparition de moisissures, une sensation d'humidité ou une présence de bruit anormales Ne jamais boucher les entrées d'air. 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



Montant estimé : 11000 à 16400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11000 à 16500€

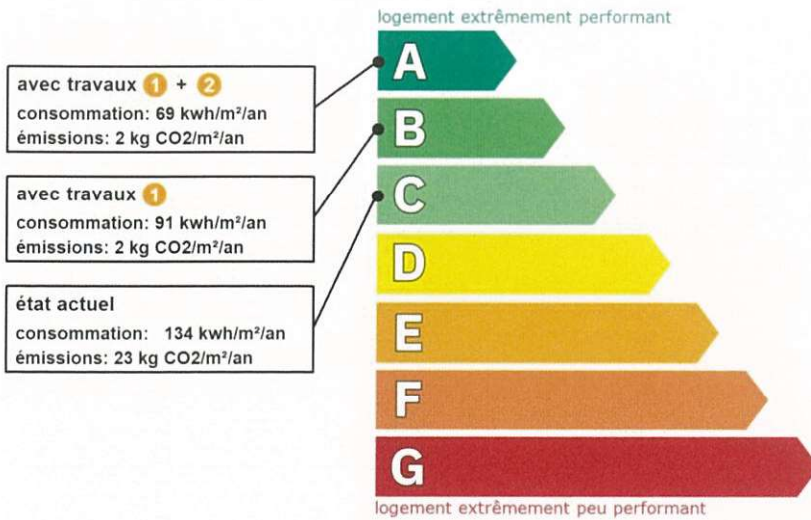
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

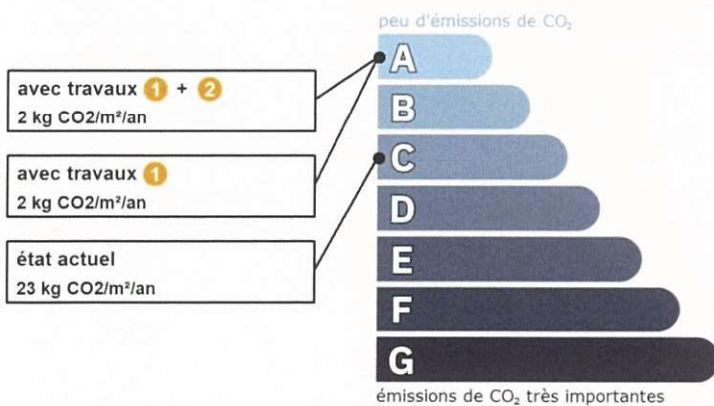
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
 Référence du DPE : **23081021**
 Date de visite du bien : **09/08/2023**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 43, AH 40, AH 44**
 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 :
Site Internet

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

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

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

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er Juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée

Origine de la donnée

Valeur renseignée

Département	🔍	Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	📶	Donnée en ligne	71 m
Type de bien	🔍	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	2013
Surface habitable du logement	🔍	Observé / mesuré	37,41 m²
Surface habitable de l'immeuble	🔍	Observé / mesuré	5265 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	🔍	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍	Observé / mesuré	2,48 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,07 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2013 - 2021
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	37,41 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	37,41 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,85 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	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	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,89 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	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	oui
	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 en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord / Fenêtre Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,2 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré 2012
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré une
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré non
	Chauffage 1	Type d'installation de chauffage
Surface chauffée		🔍 Observé / mesuré 31,55 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		🔍 Observé / mesuré 2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
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 monotube sans 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	

Chauffage 2	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	1
	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Autres émetteurs à effet joule
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	5,86 m ²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
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	🔍	Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	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	accumulation	
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	4950 L	
Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Absence d'informations. Volume du ballon d'eau chaude estimé selon la norme.	

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 16 mars 2023 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.

Notes : 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)

Informations société : Michel Simoes 16 Rue du Général Lasalle 75019 Paris

Tél. : 06.23.31.34.96 - N°SIREN : 850229105 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 10474550704

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Michel SIMOES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3096 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 18/05/2021 au 17/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic amiante sans mention du 24/05/2021 au 23/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic amiante avec mention du 24/05/2021 au 23/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 18/05/2021 au 17/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique du 03/06/2021 au 02/06/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 03/05/2023 au 02/06/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure de gaz du 18/05/2021 au 17/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 03/06/2021 au 02/06/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

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.

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre



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



Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 09/05/2023



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

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, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	MICHEL SIMOES
Numéro de dossier	23081021
Date de réalisation	10/08/2023

Localisation du bien	16 rue de Verdun 93110 ROSNY SOUS BOIS
Section cadastrale	000 AH 43, 000 AH 40, 000 AH 44
Altitude	70.12m
Données GPS	Latitude 48.877273 - Longitude 2.481688

Désignation du vendeur	DNID EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE D
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **MICHEL SIMOES** 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	Anciennes Carrières	Approuvé le 18/04/1995	NON EXPOSÉ **
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽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 réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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° 07-3660 du 03/10/2007 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : 16 rue de Verdun
93110 ROSNY SOUS BOIS

Cadastre : 000 AH 43, 000 AH 40, 000 AH 44

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
prescrit anticipé approuvé date

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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
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 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte
NC* à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
** catastrophe naturelle, minière ou technologique
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 Anciennes Carrières

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : DNID EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE
Acquéreur :
Date : 10/08/2023 Fin de validité : 10/02/2024

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.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Adresse de l'immeuble : 16 rue de Verdun 93110 ROSNY SOUS BOIS
En date du : 10/08/2023

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	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	30/09/1990	14/05/1991	12/06/1991	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1990	31/12/1995	17/06/1996	09/07/1996	
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	01/10/1996	17/10/1996	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1996	03/11/1997	16/11/1997	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/07/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	
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	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	15/11/2001	01/12/2001	
Inondations et coulées de boue	27/07/2001	27/07/2001	23/01/2002	09/02/2002	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	11/06/2008	14/06/2008	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008	
Inondations et coulées de boue	06/07/2006	06/07/2006	22/02/2007	10/03/2007	
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2019	31/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : DNID EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE D

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 : Seine-Saint-Denis

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : ROSNY SOUS BOIS

IMG REPERE

Parcelles : 000 AH 43, 000 AH 40, 000 AH 44

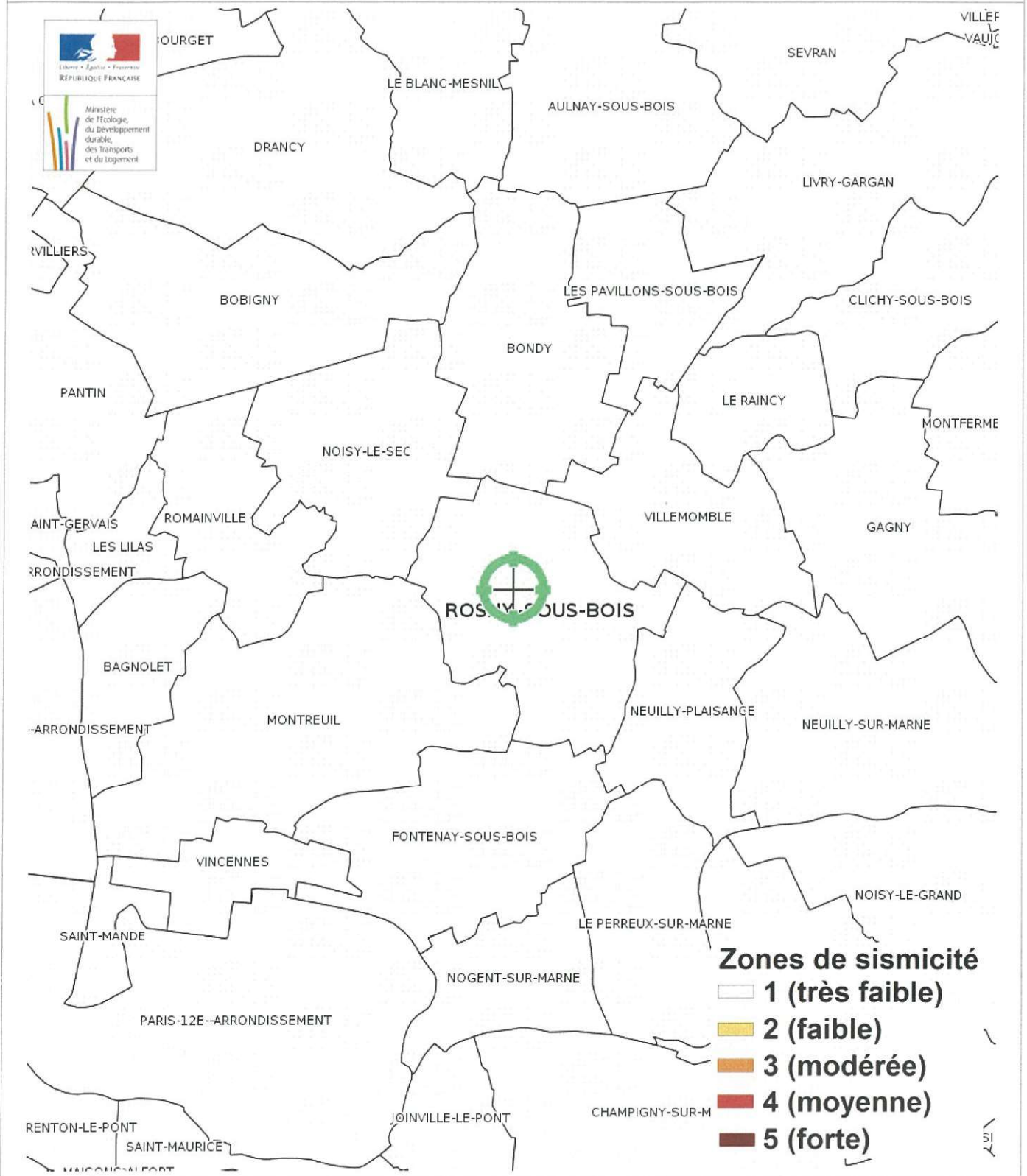


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Seine-Saint-Denis

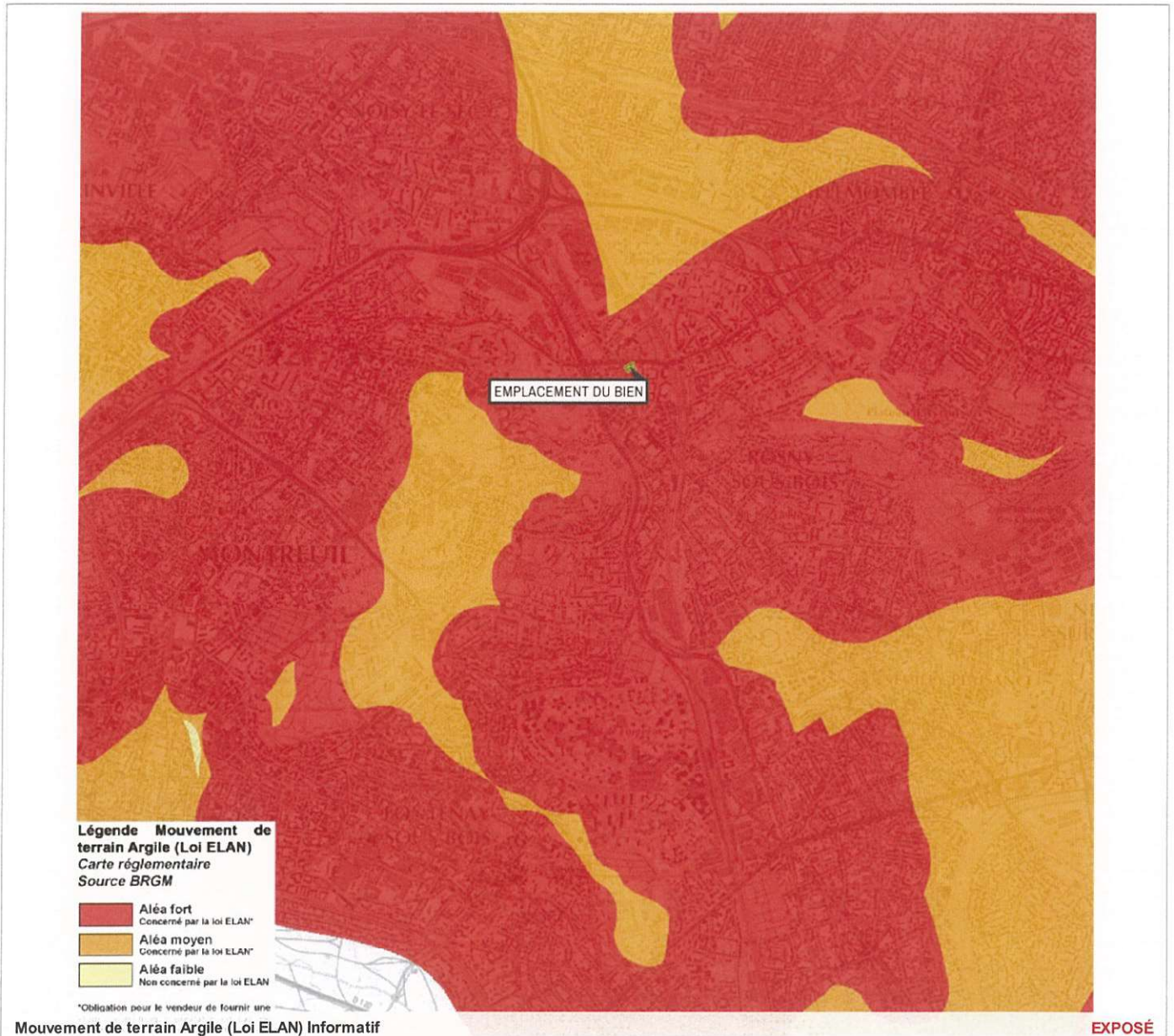
Commune : ROSNY SOUS BOIS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

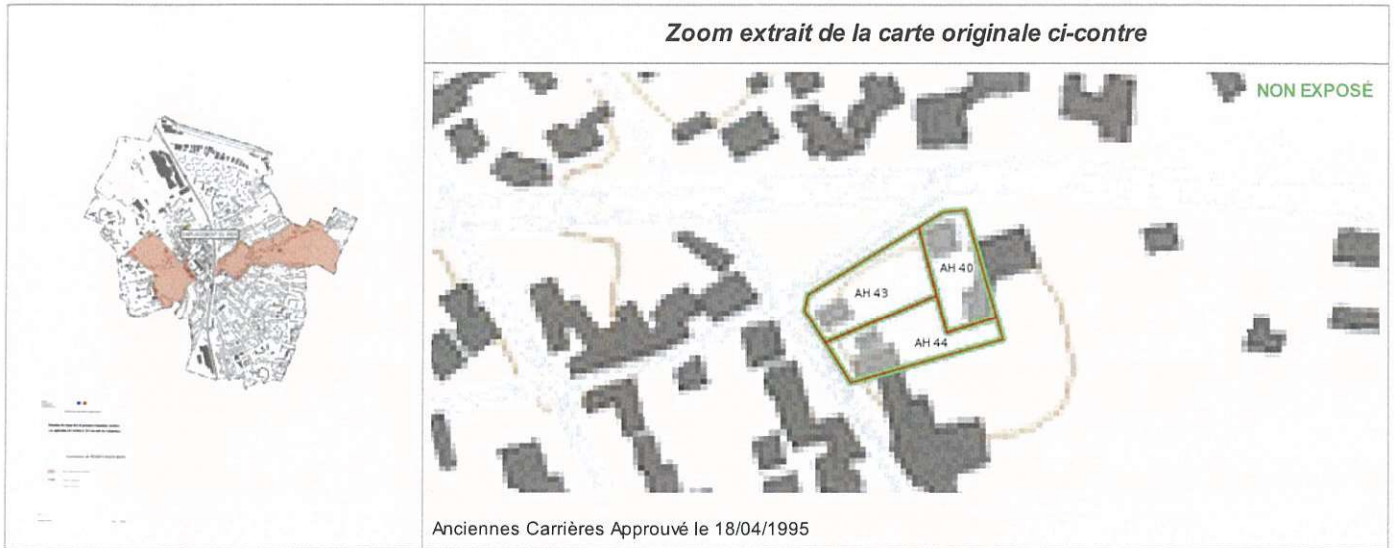


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Arrêtés

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS
Direction Départementale de l'Équipement

REPUBLIQUE FRANCAISE

A. P. N°86-0763

ARRETE

approuvant la délimitation du périmètre des
zones de risques liés aux anciennes carrières
souterraines dans la commune de ROSNY-SOUS-BOIS

Le Préfet, Commissaire de la République
du département de 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 interpréfectoral du 26.01.1966 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2.11.1984, 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 Seine Saint-Denis ;

VU les résultats de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 20.11.84 au
20.12.84 inclus et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU l'avis du Conseil Municipal en date du 09.05.1985

VU le commentaire annexé de l'Inspecteur Général des Carrières ;

CONSIDERANT 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 ;

ARRETE

Article 1

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières
souterraines dans la commune de ROSNY-SOUS-BOIS, est approuvé conformément au
plan annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Article 2

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 avis de l'Inspection Générale des Carrières. Peuvent notamment être imposés : le comblement de vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol est incertaine, ces travaux peuvent être subordonnés à une campagne de sondages préalable.

Article 3

Le plan peut être consulté :

- à la Mairie de ROSNY-SOUS-BOIS
- à la Direction Départementale de l'Équipement de la S.S.D.
- à l'Inspection Générale des Carrières

Article 4

Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'État et mentionné dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : "93 Actualités, Edition la Voix de l'Est" et "Le Parisien Libéré".

Il sera affiché à la mairie, 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 5

L'arrêté sera notifié à :

à Monsieur le Maire de la commune de ROSNY-SOUS-BOIS

ampliation sera adressée :

à l'Inspecteur Général des Carrières

Article 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la Commune de ROSNY-SOUS-BOIS, l'Inspecteur Général des Carrières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 21 MARS 1986
Le Préfet Commissaire de la République.


J.C. AUROUSSEAU

Annexes

Arrêtés

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°95.1132 du 18 Avril 1995,
modifiant l'arrêté n° 86-0763 du 21 Mars 1986
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques
liés aux anciennes carrières souterraines
dans la commune de ROSNY-sous-BOIS

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° 86-0763 du 21 Mars 1986 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans la commune de ROSNY-sous-BOIS ;

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 ;

.../...

Annexes Arrêtés

2

ARRETE :

ARTICLE 1er : L'article 2 de l'arrêté n° 86-0763 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 ROSNY-sous-BOIS, 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 ROSNY-sous-BOIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à BOBIGNY, le 18 AVR. 1995

Le Préfet,


Jean-Pierre DUPORT

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PREFECTORAL n° 2020-0965 du 24 juillet 2020
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

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, 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, 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° 2018-3333 du 10 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et sur la pollution des sols ;

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'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 motivé 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 au 3° de l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

Annexes

Arrêtés

ARRETE :

Article 1 :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 susvisé est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 :

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 3 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est publiée au bulletin d'informations administratives de l'État dans le département .

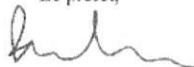
Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-Saint-Denis (www.seine-saint-denis.gouv.fr).

Article 4 :

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, les sous-préfets d'arrondissement, le maire d'Aulnay-sous-Bois, 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.

Le préfet,



Georges-François LECLERC

Annexes

Arrêtés

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et pollution à tout contrat de vente ou de location										
Liste mise à jour par arrêté préfectoral n° 2020-0965 du 2020										
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
		prescrit (P) ou en révision (R)		approuvé (A)		prescrit	approuvé			
		mouvements de terrain CS	Inondation	mouvements de terrain CS	RgA					
93001	Aubervilliers	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93006	Bagnolot	P	-	-	-	-	-	3	1	1
93008	Bobigny	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93010	Rondy	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93014	Clichy-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93015	Coubron	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93020	Drancy	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93030	Dugny	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93031	Epinay-sur-Seine	-	-	-	A	-	-	2	1	1
93032	Gagny	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93033	Goumay-sur-Marne	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93027	La Courneuve	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93007	Le Blanc-Mesnil	-	-	A	-	-	-	3	1	1
93013	Le Bourget	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93061	Le Pré-Saint-Gervais	P	-	A	-	-	-	-	1	1
93062	Le Raincy	R	-	A	-	-	-	-	1	1
93045	Les Lilas	P	-	-	-	-	-	-	1	1
93057	Les Pavillons-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93039	L'Île-Saint-Denis	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93046	Livry-Gargan	P	-	-	-	-	-	-	1	1
93047	Montfermeil	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93048	Montreuil	-	-	A	A	-	-	-	1	1
93049	Neuilly-Plaisance	P	-	-	A	-	-	-	1	1
93050	Neuilly-sur-Marne	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93051	Noisy-le-Grand	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93053	Noisy-le-Sec	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93055	Pantin	P	-	A	-	-	-	-	1	1
93059	Pierrefitte-sur-Seine	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93063	Romainville	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93064	Rosny-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	3	1	1
93066	Saint-Denis	R	-	A	A	-	-	-	1	1
93070	Saint-Ouen	R	-	A	A	-	-	-	1	1
93071	Sevran	R	-	A	-	-	-	-	1	1
93072	Stains	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93073	Tremblay-en-France	R	-	A	-	-	-	-	1	1
93074	Vaujours	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93077	Villemomble	-	-	A	-	-	-	2	1	1
93078	Villepinte	H	-	A	-	-	-	-	1	1
93079	Villetaneuse	R	-	A	-	-	-	-	1	1

Légende

CS : cavités souterraines (anciennes carrières et/ou poches de dissolution du gypse)
RgA : retrait-gonflement des sols argileux

1 : faible (radon)
1 : très faible (sismicité)

DRIEE / UD de Paris / PIRIN

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/147
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 Rosny-sous-Bois

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°86-0763 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1132 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés aux anciennes carrières sur la commune de Rosny-sous-Bois ;
 - 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°07-3660 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 Rosny-sous-Bois ;
 - Vu** l'arrêté n°2018-0054 du 2 janvier 2018 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Bagnolet, Épinay-sur-Seine, Le Blanc-Mesnil, Rosny-sous-Bois et Villemomble ;
 - 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** la création par l'arrêté préfectoral n°2018-0054 du 2 janvier 2018 de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- 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°07-3660 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 Rosny-sous-Bois.

Annexes

Arrêtés

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 Rosny-sous-Bois, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés aux anciennes carrières.

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 :

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

- SIS N°93SIS00013 relatif à Espace Entretien Auto situé au 80 boulevard Alsace Lorraine ;
- SIS N°93SIS00017 relatif à Guy Dauphin Environnement (GDE) situé avenue Jean Jaurès ;
- SIS N°93SIS00669 relatif à Shell situé au Centre commercial Rosny 2.

Article 5 :

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

Article 6 :

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune de Rosny-sous-Bois, 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 7 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Rosny-sous-Bois, 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

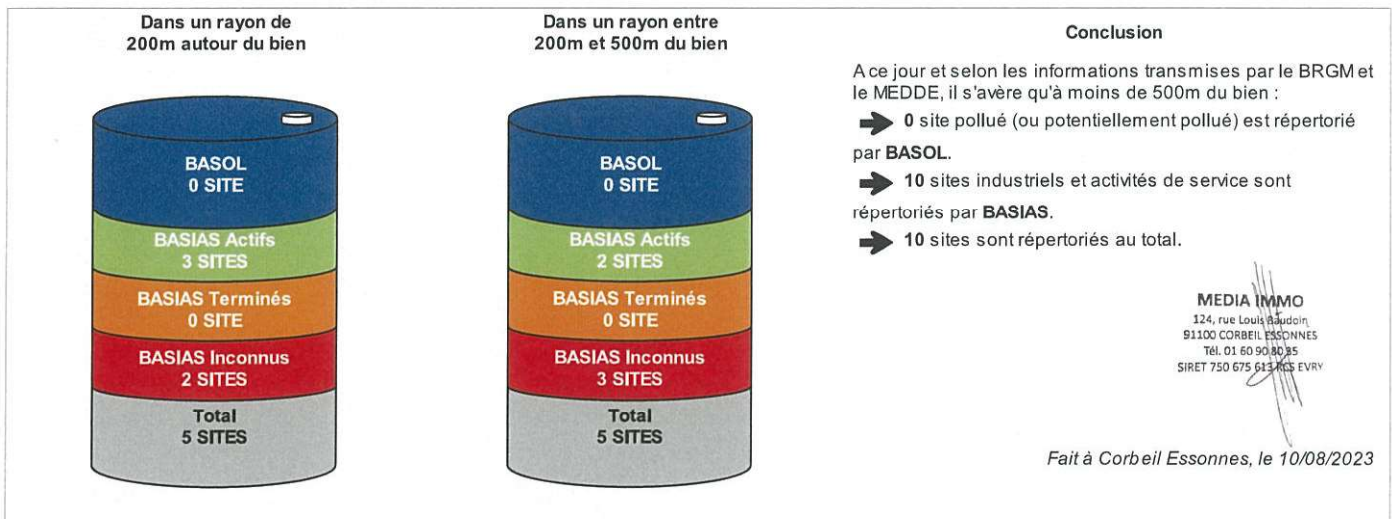
Claire GRISEZ


Jean-Marc PICARD

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	MICHEL SIMOES
Numéro de dossier	23081021
Date de réalisation	10/08/2023
Localisation du bien	16 rue de Verdun 93110 ROSNY SOUS BOIS
Section cadastrale	AH 43, AH 40, AH 44
Altitude	70.12m
Données GPS	Latitude 48.877273 - Longitude 2.481688
Désignation du vendeur	DNID EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE D
Désignation de l'acquéreur	



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

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

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et 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.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

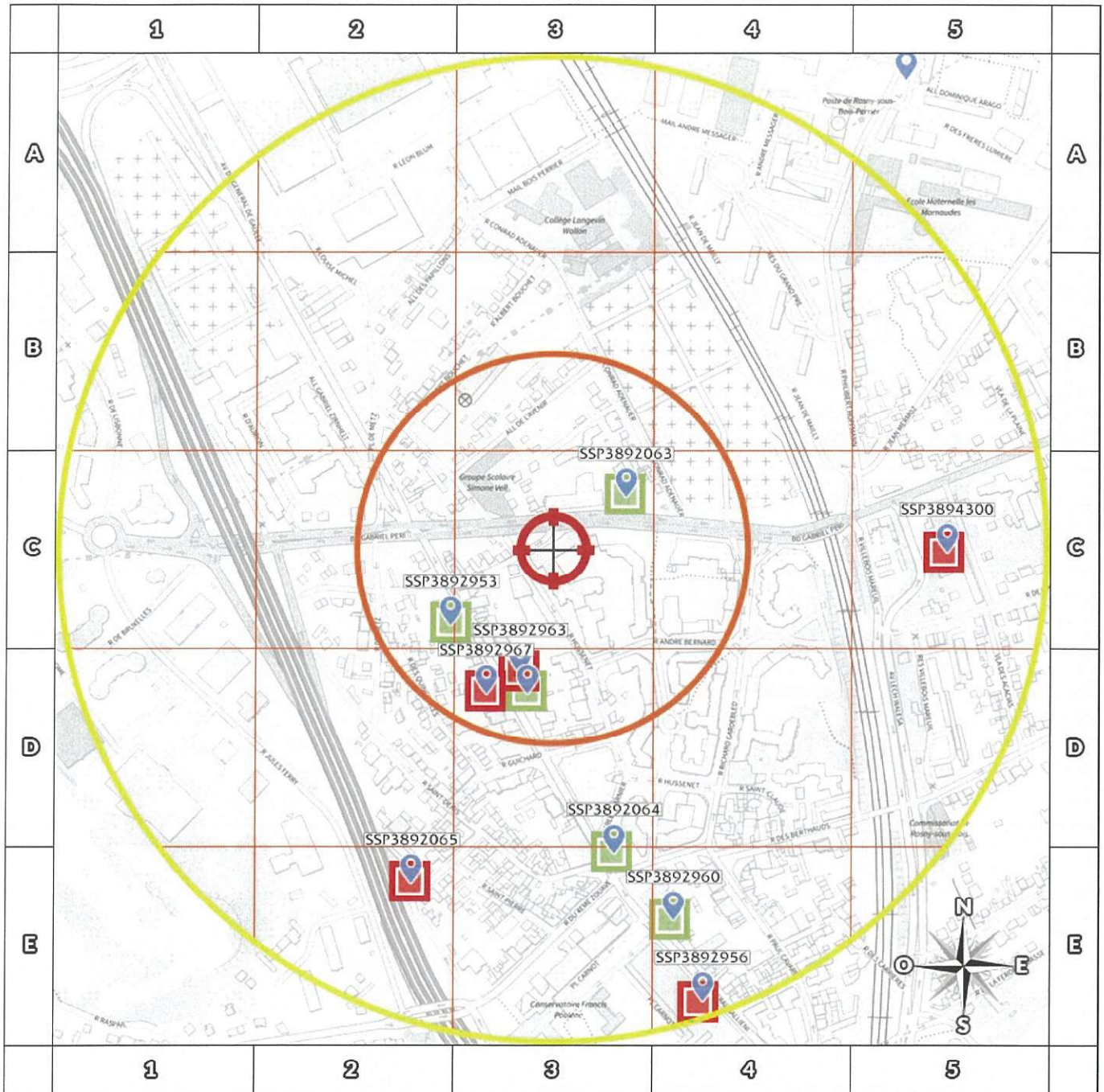
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

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

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

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



200m

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

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

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	TOTAL STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	91 m
C2	NOVAUTO (SARL)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	126 m
D3	FORD NOVAUTO	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	128 m
D3	GARAGE SAINT CHRISTOPHE DUPOUY	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	146 m
D3	ROSNY DIFFUSION AUTOMOBILES - SEAT - SAAB	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	159 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
E3	SHELL STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	312 m
E2	GILSON METAUX	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	365 m
E4	AUTO PLUS	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	393 m
C5	EMAILLOID (L) ; DELEUIL	EMAILLAGE ; CHAUDRONNERIE; DECAPAGE ; VERNISSAGE; DLI Chaudronnerie, tonnellerie;Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	393 m
E4	GARAGE CENTRAL	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	480 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	MICHEL SIMOES
Numéro de dossier	23081021
Date de réalisation	10/08/2023

Localisation du bien	16 rue de Verdun 93110 ROSNY SOUS BOIS
Section cadastrale	AH 43, AH 40, AH 44
Altitude	70.12m
Données GPS	Latitude 48.877273 - Longitude 2.481688

Désignation du vendeur	DNID EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE D
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 équarissages 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.

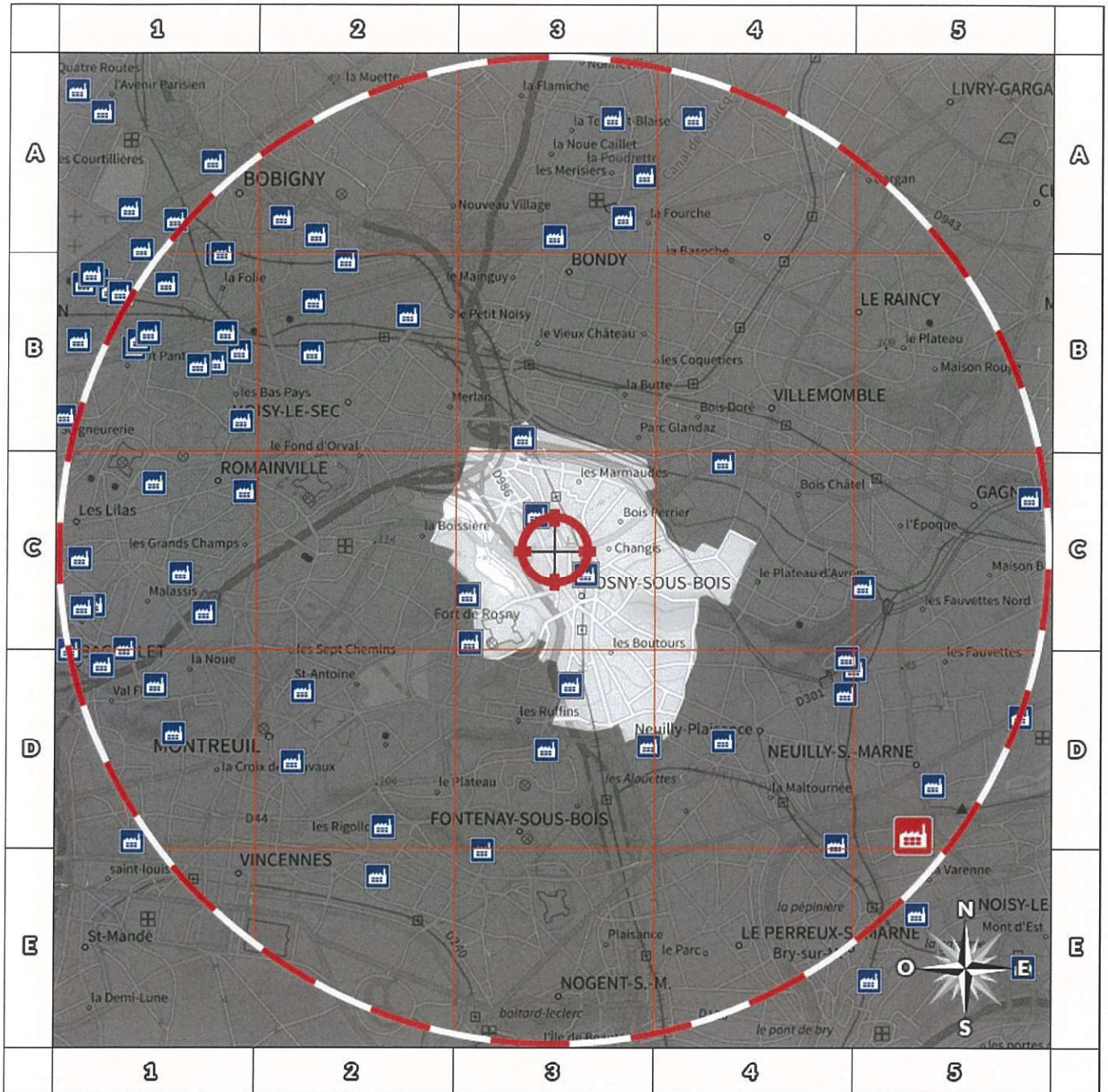
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** 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 ROSNY SOUS BOIS



2000m





- | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------------|
| | Usine Seveso | | Elevage de porc |
| | Usine non Seveso | | Elevage de bovin |
| | Carrière | | Elevage de volaille |
| | Emplacement du bien | | 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 ROSNY SOUS BOIS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Adresse Postale	ADVENIS	Rue Diderot zac de la Garenne 93110 ROSNY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CARREFOUR	AVENUE DU GENERAL DE GAULLE CC ROSNY II 93110 ROSNY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	CENTRE SOFIGROS	17 RUE MONTGOLFIER ZI MONTGOLFIER 93110 ROSNY SOUS BOIS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	sdc-CCR ROSNY 2	Syndicat des copropriétaires de Rosny 2 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 93117 ROSNY SOUS BOIS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SDC DES BUREAUX ROSNY II	112 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 93110 ROSNY SOUS BOIS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ROSNY SOUS BOIS			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	MICHEL SIMOES
Numéro de dossier	23081021
Date de réalisation	10/08/2023

Localisation du bien	16 rue de Verdun 93110 ROSNY SOUS BOIS
Section cadastrale	AH 43, AH 40, AH 44
Altitude	70.12m
Données GPS	Latitude 48.877273 - Longitude 2.481688

Désignation du vendeur	DNID EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE D
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	000 AH 43, 000 AH 40, 000 AH 44
------------	---------------------------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Cartographie
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____

mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
16 rue de Verdun
93110 ROSNY SOUS BOIS

Cadastre
AH 43, AH 40, AH 44

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____
1 si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____
1 si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴
forte forte modérée

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

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

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

⁴ (entre la limite 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 quatercivies 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 prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ROSNY SOUS BOIS

Vendeur - Acquéreur

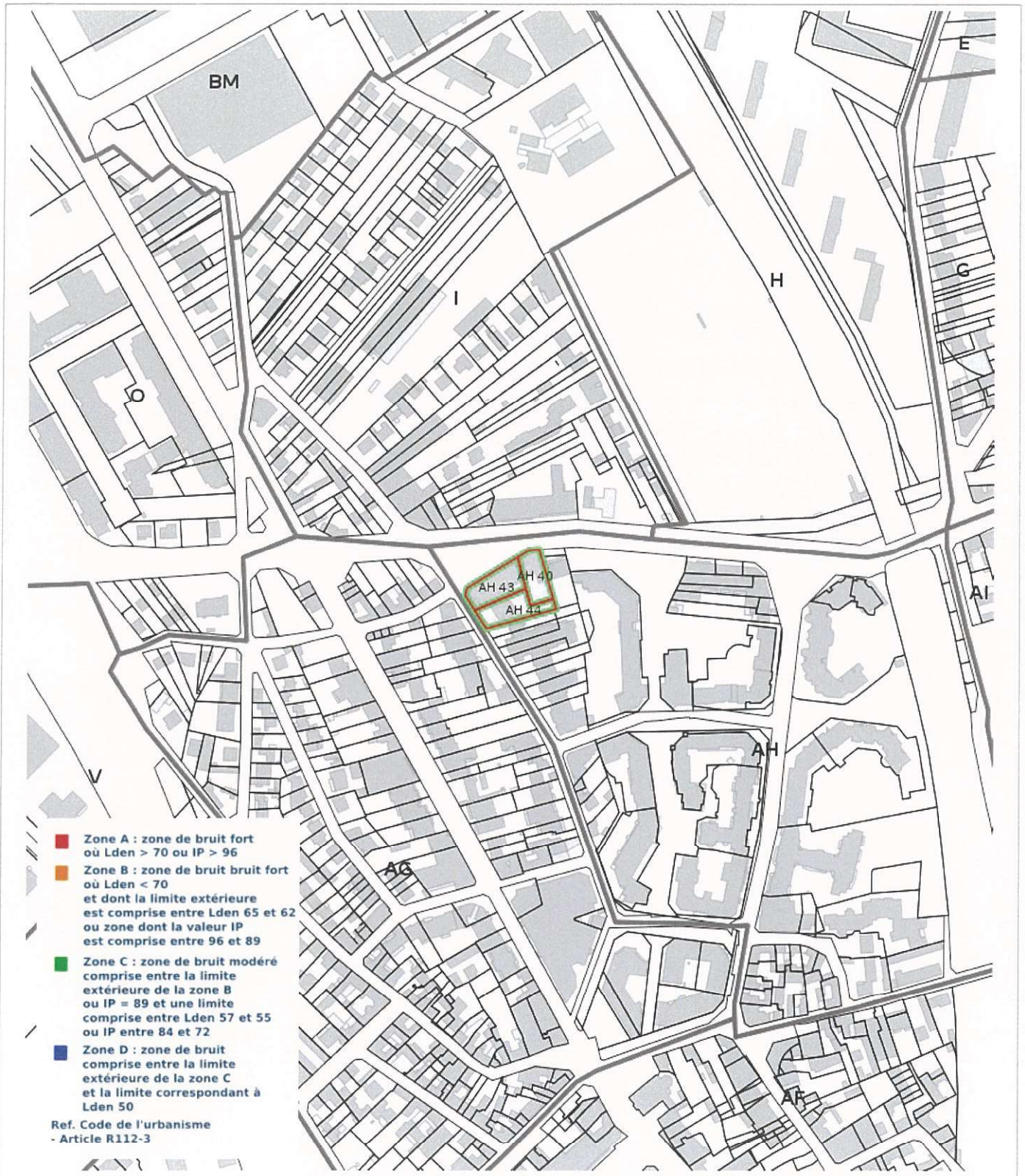
Vendeur	DNID EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE D		
Acquéreur			
Date	10/08/2023	Fin de validité	10/02/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexe, 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 et l'état futur d'achèvement.

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2023 Media Immo - Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91130 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 615 - RCP GENERALI N° AP 556 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

M SIMOES MICHEL
16, RUE DU GENERAL LASALLE
75019 PARIS FR

AGENT

M.MENDIELA EIRL ET A.PIRES EIRL
120 AVENUE DE LA RESISTANCE
93340 LE RAINCY

Tél : 0143024464

Fax : 01 43 02 38 15

Email : AGENCE.LERAINCY@AXA.FR

Portefeuille : 0093042244

Vos références :

Contrat n° 10474550704

Client n° 3371237304

AXA France IARD, atteste que :

**M SIMOES MICHEL
16, RUE DU GENERAL LASALLE
75019 PARIS**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10474550704** ayant pris effet le **07/02/2023** garantissant les activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS AVANT ET APRES TRAVAUX :

LOI CARREZ LOI BOUTIN

Contrôle périodique amiante

Diagnostic amiante avant travaux

Diagnostics amiante avant vente

Dossier technique amiante

Diagnostic gaz

Exposition au plomb (crep)

Recherche de plomb avant travaux

Risques naturels et technologiques(isris)

Etat de l'installation intérieure de l'électricité

Diagnostic termites

DPE

Diagnostic technique global

Audit énergétique

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

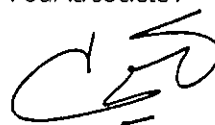
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE RAINCY le 27 février 2023

Pour la société :

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
<p>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)</p> <p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus • Dommages immatériels non consécutifs • Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières) 	<p>9.000.000 € par année d'assurance</p> <p>9.000.000 € par année d'assurance</p> <p>1.200.000 € par année d'assurance</p> <p>150.000 € par année d'assurance</p> <p>150.000 € par sinistre</p>
Autres garanties :	
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre
<p>Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :</p> <p>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</p> <p>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale</p>	<p>1.000.000 € par année d'assurance</p> <p>100.000 € par année d'assurance</p>

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23081021** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 16 rue de Verdun 93110 ROSNY SOUS BOIS.

Je soussigné, **Simoès Michel**, technicien diagnostiqueur pour la société **MSI DIAGNOSTIC IMMOBILIER** 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	Michel Simoes	DEKRA Certification	DTI3096	23/05/2028 (Date d'obtention : 24/05/2021)
Termites	Michel Simoes	DEKRA Certification	DTI3096	17/05/2028 (Date d'obtention : 18/05/2021)
DPE sans mention	SIMOES michel	DEKRA Certification	DTI3096	02/06/2028 (Date d'obtention : 03/06/2021)
Gaz	Michel Simoes	DEKRA Certification	DTI3096	17/05/2028 (Date d'obtention : 18/05/2021)
Electricité	Michel Simoes	DEKRA Certification	DTI3096	02/06/2028 (Date d'obtention : 03/06/2021)
Plomb	Michel Simoes	DEKRA Certification	DTI3096	17/05/2028 (Date d'obtention : 18/05/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD n° 10474550704 valable jusqu'au 01/01/2024) 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 **Paris**, le **10/08/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »